

Arnayon
Aucelon
Barnave
Barsac
Beaumont-en-Diois
Beaurières
Bellegarde-en-Diois
Boulc
Brette
Chalancon
Chamaloc
Charens
Châtillon-en-Diois
Die
Establet
Glandage
Gumiane
Jonchères
La Bâtie-des-Fonds
La Motte-Chalancon
Laval-d'Aix
Les Prés
Lesches-en-Diois
Luc-en-Diois
Lus-la-Croix-Haute
Marignac-en-Diois
Menglon
Miscon
Montlaur-en-Diois
Montmaur-en-Diois
Pennes-le-Sec
Ponet-et-Saint-Auban
Pontaix
Poyols
Pradelle
Recoubeau-Jansac
Rochefourchat
Romeyer
Rottier
Saint-Andéol
Saint-Dizier-en-Diois
Sainte-Croix
Saint-Julien-en-Quint
Saint-Nazaire-le-Désert
Saint-Roman
Solaure en Diois
Vachères-en-Quint
Valdrôme
Val-Maravel
Volvent

DIOIS

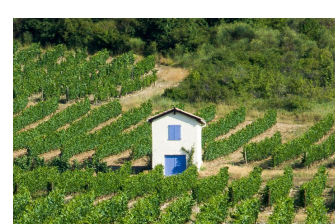
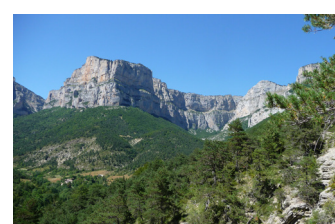
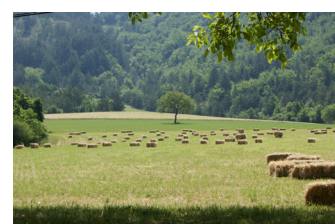
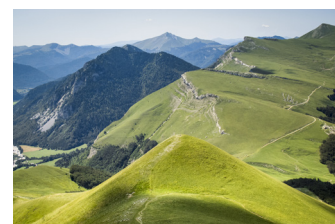
PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

IVa RÈGLEMENT



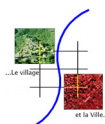
aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois

Approbation



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
<i>Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme</i>	1
<i>Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols</i>	1
<i>Article 3 - Division du territoire en zones</i>	3
<i>Article 4 – Dispositions relatives aux secteurs classés en Espaces Boisés à Conserver</i>	7
<i>Article 5 – Prise en compte des risques</i>	11
<i>Article 6 – SPR et protection des monuments historiques</i>	28
<i>Article 7 - Périmètres de protection des captages d'eau potable</i>	28
<i>Article 8 - Destinations et sous-destinations</i>	29
<i>Article 9 – Stationnement des véhicules</i>	31
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	33
<i>Zone UA</i>	34
<i>Zone UB</i>	57
<i>Zone UD</i>	69
<i>Zone Ui</i>	85
<i>Zone Ueq</i>	96
<i>Zone Ut</i>	103
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	113
<i>Zone AUc</i>	114
<i>Zone AUi</i>	127
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	134
<i>Zone A</i>	135
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	152
<i>Zone N</i>	153



<i>Bâtiments proposés au changement de destination en zones a et N</i>	171
<i>Liste des emplacements réservés</i>	173
<i>Espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA</i>	176
<i>Lexique national d'urbanisme</i>	179



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la Communauté de Communes du Diois.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.i.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article L 111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



Adaptations mineures

Article L152-3

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1. Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2. Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

Article L152-5-2

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.



ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones repérées sur les règlements graphiques par les appellations suivantes :

Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone UA et le secteur UAb, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.
 - La zone UA correspond aux centres villes et aux centres village anciens où le bâti, à caractère urbain, est le plus souvent dense, aligné sur rue avec une cohérence de hauteurs et d'aspects extérieurs. Cette zone porte des enjeux de mixité des fonctions (notamment du maintien, de développement du petit commerce) et de réhabilitation du patrimoine bâti dans l'objectif de s'adapter au changement climatique et aux nouveaux modes de vie.
 - Le secteur UAb correspond aux centres villages et aux cœurs de hameaux où le bâti est majoritairement ancien et dense mais où les alignements sont peu marqués. Le bâti nécessite des règles de préservation de l'aspect extérieur des bâtiments, de sa composition « organique » (autoriser les alignements sur rue, mais aussi ménager des tolérances pour la reproduction d'un espace bâti à la fois dense et discontinu et une architecture contemporaine). Ce secteur porte des enjeux de mixité des fonctions et de bonne cohabitation avec les petites activités artisanales et les activités agricoles présentes.
 - Le secteur UAd, qui correspondent à des parties de la zone UA insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
 - On distingue aussi, pour la commune de Châtillon en Diois :
 - Le secteur UAch, zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg.
 - Le secteur UAch1, correspondant au noyau historique médiéval.
 - Le secteur UAch2, correspondant à une partie des anciens faubourgs XIXème, où la hauteur des constructions fait l'objet de dispositions spécifiques.
- Les zone UB, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elles sont d'urbanisation majoritairement assez récente et de densité variées. Elles accueillent diverses formes de logements (pavillonnaire, intermédiaire, collectif...). Elles correspondent aux secteurs de transition entre les centres-villes et les zones à vocation principale d'habitat. L'objectif est d'y favoriser la densification de l'habitat et d'accompagner cette densification par des services, voire des commerces.
- Les zone UD, à vocation principale d'habitat. Elles correspondent aux secteurs récents en habitat pavillonnaire à intermédiaire. L'habitat groupé pourra s'y développer. Si l'habitat individuel n'y est pas promu, il demeure possible. Le règlement incite toutefois à plus de densité (division foncière, emprise au sol...) sans pour autant bouleverser les rapports de voisinage (hauteurs des bâtiments davantage contraintes en limites séparatives).
- Les secteurs UDa. Ils correspondent à des parties de la zone UD dans lesquelles il sera autorisé une expression plus libre des prospects urbaines et de l'aspect extérieur des constructions, dans l'objectif de permettre des formes de logements alternatives.



- Les secteurs UDD, correspondent à des parties de la zone UD insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
- La zone UEq, destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (écoles, salles des fêtes, équipements sportifs). Dans ces zones les règles laissent volontairement plus de champs car les constructions et installations seront sous maîtrise d'ouvrage des collectivités.
- La zone Ui, à vocation principale d'activités économiques (artisanales essentiellement et plus localement industrielle). Des zones Ui comprennent des commerces. On distingue ainsi :
 - le secteur Uic (à Die), à dominante commerciale.
 - le secteur Uig, à vocation multifonctionnelle.
- le secteur Uim (à Die) destiné, outre l'implantation d'activités économiques, à la construction de logements et/ou d'hébergements.
- Les zone Ut, destinées à l'hébergement touristique. Les zones Ut comprennent les campings. Le secteur Ut1 correspond aux parcs résidentiel de loisirs. En zone Ut et en secteur Ut1, les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme :

Article R111-38

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du [code du tourisme](#) ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R111-42

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
 - 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#)
 - 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.
- Le secteur Uth, correspondant aux résidences de tourisme et aux villages de vacances, dans lesquels les constructions à usage hôtelier et les autres hébergements touristiques sont autorisés.



REM : les aires naturelles de camping ne sont pas classées dans une zone dédiée au PLU. Ces aires naturelles sont destinées exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Elles n'ont pas vocation à recevoir des Résidences Mobiles de Loisirs, des Habitations Légères de Loisirs du fait qu'elles ne disposent que d'emplacements non équipés).

Les zones à urbaniser

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente afin de garantir « une greffe » au tissu urbain existant (en terme de gestion des accès notamment) et/ou une insertion paysagère adaptée au site. Dans les zones A Urbaniser, le règlement est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

Les zones AUc, à vocation principale d'habitat.

- Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

La zone AUcz.

- Elle correspond à l'emprise de la Zone d'Aménagement Concertée de Chanqueyras à Die. Il n'a pas été établi de règlement dédié pour cette zone. Ses Orientations d'Aménagement et de Programmation valent règlement.

Les zones AUi, à vocation principale d'activités économiques. Seule la commune de La Motte Chalancon

- Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Les zones agricoles dites "zones A"

En zone agricole, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue :

- Les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique.
- Les différents Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone agricole et pour lesquelles des conditions d'aménagement et d'extension spécifiques ont été définies.

Les zones naturelles dites "zones N"

En zone naturelle, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.



On distingue le secteur Nj, qui correspond aux secteurs de jardins vivriers de Die dans lequel les constructions sont strictement encadrées pour préserver la destination de jardin.

On distingue aussi :

- Les différents Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone agricole et pour lesquelles des conditions d'aménagement et d'extension spécifiques ont été définies.

Le plan comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.
- Les secteurs où l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières sont autorisés.
- les zones humides les secteurs protégés de tulipes sauvages,
- Les secteurs soumis aux risques, dans les limites de la connaissance de ce risque.
- Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les arrêtés préfectoraux de protection des habitats naturels (APPHN)
- Les jardins protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'emprise des jardins est inconstructible.
- Les linéaires commerciaux protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Le domaine skiable de Lus la Croix Haute.
- **Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique.**
 - Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,..).
 - Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs et/ou pierres apparentes) ne devra pas être modifié. La création, le comblement de percements, la modification des proportions des percements existants sont interdits.
 - Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.
 - Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre, haie...), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre ou l'intégrité de la haie concernée et sont soumis à autorisation. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.
 - Pour les mares : leur assèchement ou comblement est interdit ainsi que la destruction de la flore hydrophile des bords de mares.

Ces règles s'appliquent indépendamment de la zone dans laquelle se situe l'élément protégé au titre de l'article L151-19 ou L151-23.

- Les Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAG). Dans ces périmètres, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la collectivité d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations nouvelles sont interdites.



ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS CLASSES EN ESPACES BOISES A CONSERVER

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°26-2021-12-08-00001 EN DATE DU 8 DÉCEMBRE 2021
FIXANT LES CATÉGORIES DE COUPES ET D'ABATTAGE D'ARBRES
DISPENSÉS DE DÉCLARATION PRÉALABLE DANS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La préfète de la DROME,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

VU le code forestier, notamment ses articles L.111-3 et L.124-5 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.113-1 à L.113-5, L.421-4 et R.421-23-2 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt ;

VU l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 19 juillet 2021 ;

VU la consultation du public organisée, en application de l'article L.120-1 du code de l'environnement, du 20 septembre au 14 octobre 2021 inclus (1 mois) ;

CONSIDÉRANT que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation conformes aux principes de gestion durable ;

CONSIDÉRANT que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt ;

SUR proposition de la directrice départementale des territoires ;



ARRÊTÉ

Article 1 :

Sont dispensées de déclaration préalable les coupes en espace boisé classé qui rentrent dans une des catégories suivantes :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie sur une surface maximum de 4 ha
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement de résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans sur une surface maximum de 4 ha
- Catégorie 3 : Coupes d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie effectuées à une rotation de 8 ans minimum et prélevant au maximum 30 % du volume sur pied répartis de façon homogène sur la parcelle d'une surface maximum de 2 ha
- Catégorie 4 : Coupes prélevant moins de 50 % des arbres de futaie dans un taillis sous futaie effectuées à une rotation de 20 ans minimum sur une surface maximum de 4 ha et à condition de conserver autant de nouvelles tiges d'avenir bien conformées d'un diamètre compris entre 7,5 et 17,5 cm
- Catégorie 5 : Coupes effectuées pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts
- Catégorie 6 : Coupes conformes à l'application d'un document de gestion durable au sens du code forestier : d'un plan simple de gestion agréé, d'un règlement type de gestion approuvé, d'un code des bonnes pratiques sylvicoles agréé ou d'un document d'aménagement pour les bois et forêts relevant du régime forestier
- Catégorie 7 : Coupes autorisées au titre de l'article L.124-5 du code forestier (coupes enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie)
- Catégorie 8 : Coupes conformes aux dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application des articles L411-2 et R411-17-7 du code de l'environnement (protection des habitats naturels) ou réalisées dans le cadre d'un contrat Natura 2000 ou en application d'un plan de gestion d'une réserve naturelle
- Catégorie 9 : Coupes réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage définies par les articles L.134-5 et suivants du code forestier et par l'arrêté préfectoral réglementant le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt dans le Département de la Drôme

Article 2 :

Les dispenses des catégories 1 et 4 ne s'appliquent pas aux coupes et abattages d'arbres effectués en ripisylve et en forêt alluviale.

Les forêts alluviales sont situées à proximité des cours d'eau sur des sols alluvionnaires en relation avec la nappe phréatique sous-jacente. Elles sont constituées d'essences adaptées à la présence d'eau (saules, aulnes, peupliers, frênes, érables, chênes, ...).

La ripisylve est la partie de forêt alluviale qui se développe à proximité immédiate des cours d'eau.



Article 3 :

L'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en Espace Boisé Classé à Conserver est abrogé.

Article 4 : voies et délais de recours

Cet arrêté peut être contesté en déposant un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1), dans un délai de deux mois à compter de sa publication complète. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Un recours gracieux peut également être déposé auprès du préfet de la Drôme. Ce dernier recours est interruptif du délai de recours contentieux, lorsqu'il est déposé dans les deux mois suivant la publication complète du présent arrêté.

Article 5 : Modalités d'exécution

La secrétaire générale de la préfecture de la Drôme, la sous-préfète de Die, le sous-préfet de Nyons, la directrice départementale des territoires, le directeur d'agence interdépartementale Drôme/Ardèche de l'office national des forêts, la directrice du centre régional de la propriété forestière Auvergne Rhône-Alpes, les maires du département de la Drôme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

Rappel réglementaire de ce qu'est un Espace Boisé Classé (E.B.C)

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme indique que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements* ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le code forestier.

Il peut être fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à Déclaration Préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- *s'il est fait application d'un document de gestion durable ;*
- *si les coupes entrent dans le cadre de l'arrêté d'exemption de déclaration préalable n°08-1748 du 29 avril 2008 (par exemple pour les coupes de taillis de moins de 10 ha, les coupes d'amélioration prélevant moins de 1/3 des tiges, ...)*

Un espace boisé classé est donc un espace à vocation strictement forestière.

Il peut être à créer (parcelle nue à boiser) ou à conserver (boisement existant).



Sont interdits en Espace Boisé Classé :

Toute action ayant pour objectif le changement de la vocation forestière.

On doit entendre par cela que tout défrichage, tout terrassement, toute exploitation du sol autre dans un objectif forestier est interdit.

Par exemple (non exhaustif) :

- les plantations de chênes truffiers car elles ne constituent pas des peuplements forestiers. Ces formations végétales, par la technique de préparation et d'entretien du sol et les méthodes d'exploitation qui leur sont appliquées, sont des cultures. Il résulte de cette distinction que le remplacement d'un peuplement forestier par une telle plantation constitue un changement de la vocation forestière des terrains.
- tous travaux de construction,
- l'installation d'un camping,
- la création d'un plan d'eau,
-

Seules sont autorisés en Espaces Boisés Classés :

- **L'exploitation forestière** en veillant à déclarer préalable la coupe de bois à la mairie lorsque cela est nécessaire.
- **La création d'une voirie forestière** permettant la mise en valeur du potentiel de production de la forêt.
- **La création d'une voirie à usage de Défense de la Forêt contre l'Incendie** (après accord de la Direction Départementale des Territoires). Les caractéristiques techniques et juridiques d'une piste DFCI ont été déterminées par le Préfet de Zone. Elles doivent répondre au minimum aux règles suivantes :
 - Maîtrise d'ouvrage publique (collectivité ou établissement public afin de garantir la pérennité de l'entretien de la voirie) ;
 - Sécurisation juridique des emprises (maîtrise foncière de la collectivité ou sinon servitude DFCI telle que précisées à l'article L.134-2 du code forestier ou au minimum inscription des servitudes de passage au profit de la commune et du SDIS aux hypothèques) ;
 - Largeur minimale de la voirie de 4 mètres avec aires de croisement tous les 200m ;
 - Pente moyenne de 10% avec tolérances ponctuelles ;
 - Débroussaillage de sécurité de 10 mètres de part et d'autre des voiries.
- **Les plantations forestières**, dont la transformation d'un peuplement existant (remplacement d'une essence forestière par une autre essence forestière) ou le renouvellement d'un ensouchement vieillissant ayant du mal à se régénérer.
Si le renouvellement de la forêt nécessite le dessouchement du peuplement en place, celui-ci est autorisé sous réserve d'une replantation d'essences forestières, en densité forestière (c'est à dire plus de 1000 plants / ha), dans un délai inférieur à 3 mois.

Suite à la plantation, le sarclage des inter-bandes est interdit.

La réussite de ce reboisement étant une obligation en Espace Boisé Classé, ce type de reboisement doit donc être effectué sur des surfaces réduites lorsque les conditions édaphiques sont difficiles. Dans ces cas-là, le reboisement devra être effectué par bande ou sur des surfaces inférieures à 5000 m². Une déclaration préalable auprès de la mairie est fortement recommandée afin de ne pas s'exposer à une verbalisation pour défrichage en EBC.



Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en mairie dans les espaces boisés classés figurant, le cas échéant, au plan de zonage, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, sauf s'ils sont prévus dans un document de gestion durable (article L.124-1 à L.124-3 du Code Forestier) ou si la nature de la coupe de bois réalisée est listée dans l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008.

Source : DDT.

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les PPRN approuvés

Boulc et Montmaur en Diois sont couvertes par un Plans de Prévention des Risques Naturels. Ces PPRN ont défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol afin de prévenir les risques. Ils ont valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'ils définissent prévalent sur celles du PLUi **lorsqu'elles sont plus restrictives**. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par les PPRN on se reportera à leurs règlements, en annexes du PLUi.

L'étude de risque de Beaumont en Diois

Beaumont en Diois est couverte par une étude de risques (inondations et chutes de blocs) comprenant un zonage et un règlement. Le règlement qui s'applique dans les zones à risque est décliné ci-après. Il est également reproduit en annexes du PLUi (Vb_PPR et études de risques).




BEAUMONT-EN-DIOIS

Procédure d'association de l'Etat à l'élaboration de la carte communale

Cartographie du risque inondation et du risque rocheux

Direction Départementale des Territoires de la Drôme

Echelle: 1/5000ème



LEGENDE

Zonage inondation

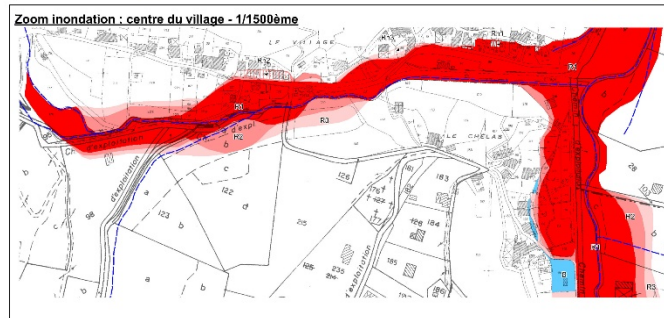
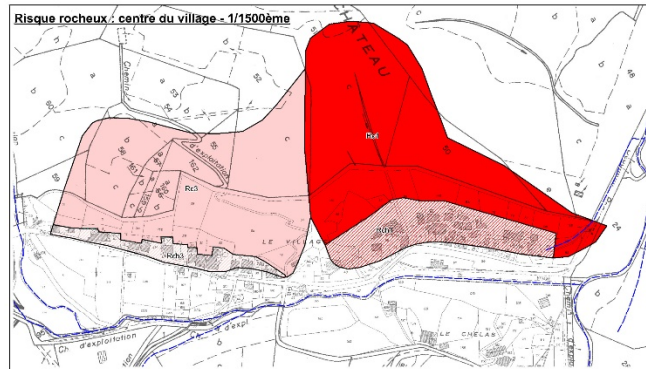
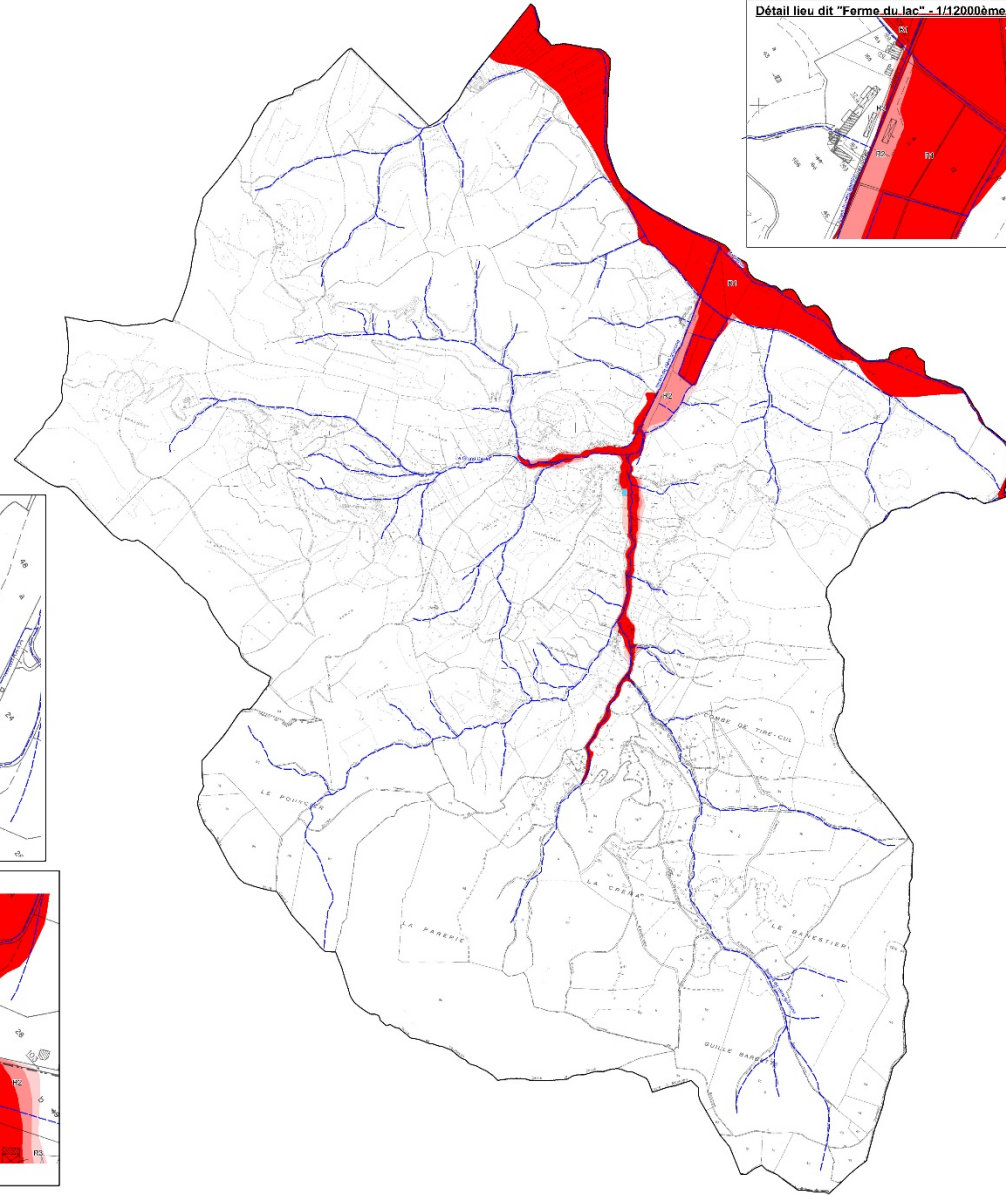
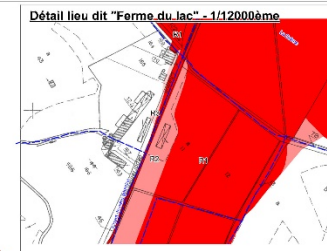
- Ri** Zone rouge Ri - Inconstructible
- R3** Zone rouge R3 - Constructible avec prescriptions
- R2** Zone rouge R2 - Constructible avec prescriptions
- R1** Zone rouge R1 - Constructible avec prescriptions

Zonage risques rocheux

- Rr** Zone rouge Rr - Inconstructible
- Rr3** Zone rouge Rr3 - Constructible avec prescriptions
- Rr2** Zone rouge Rr2 - Constructible avec prescriptions
- Rr1** Zone rouge Rr1 - Constructible avec prescriptions

— Réseau hydrographique

Données : D. de la Préfecture de la Drôme, D. de la Préfecture de la Savoie, D. de la Préfecture de l'Isère, D. de la Préfecture de la Haute-Savoie, D. de la Préfecture de la Nièvre, D. de la Préfecture de la Somme, D. de la Préfecture de la Vienne, D. de la Préfecture de la Vendée, D. de la Préfecture de la Mayenne, D. de la Préfecture de la Sarthe, D. de la Préfecture de la Loire-Atlantique, D. de la Préfecture de la Gironde, D. de la Préfecture de la Dordogne, D. de la Préfecture de la Haute-Garonne, D. de la Préfecture de la Haute-Normandie, D. de la Préfecture de la Normandie, D. de la Préfecture de la Bretagne, D. de la Préfecture de la Nouvelle-Aquitaine, D. de la Préfecture de la Région Île-de-France, D. de la Préfecture de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, D. de la Préfecture de la Région Centre-Val de Loire, D. de la Préfecture de la Région Grand-Est, D. de la Préfecture de la Région Occitanie, D. de la Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, D. de la Préfecture de la Région PACA, D. de la Préfecture de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, D. de la Préfecture de la Région Centre-Val de Loire, D. de la Préfecture de la Région Grand-Est, D. de la Préfecture de la Région Occitanie, D. de la Préfecture de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, D. de la Préfecture de la Région PACA.



1 CONTEXTE DES ETUDES

Un éboulement est survenu le 24 août 2007 sur la commune de Beaumont-en-Diois. Selon le rapport du BRGM cet éboulement a concerné environ 1,5 m³ de rochers. Trois blocs d'environ 100 litres ont atteint un secteur construit (maison et appentis) en pied de falaise.

Suite à cet évènement, la commune a commandé une étude géotechnique d'avant-projet à Géolithe afin de définir les protections à mettre en place contre les éboulements rocheux. Cette analyse réalisée en 2009 a identifié trois secteurs d'aléas sur la commune : faible (secteur 1a), moyen et fort (1b et 2).

Des solutions techniques ont été préconisées (filets...) afin de protéger les enjeux existants.

Les zones les plus exposées (aléa moyen et fort) sont aujourd'hui protégées. L'inspection réalisée en 2018 a conclu au parfait état de fonctionnement des ouvrages au droit de ces deux zones.

La zone identifiée comme impactée par un aléa faible (1a) n'est pas protégée. La réalisation des protections préconisées en 2010 n'était pas jugée prioritaire par cette étude.

Dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune a commandé une nouvelle étude à Géolithe. Une cartographie des risques rocheux naturels prévisibles a été réalisée afin de prendre correctement en compte le risque dans la carte communale.

Le risque existe lorsque les aléas identifiés affectent des enjeux.

- Trois types de zone de risques ont été identifiés par cette étude :
- une zone de risque fort inconstructible car non protégée (aléa moyen et fort)
- une zone de risque réduit car défendue par des protections présentant une efficacité optimale (aléa moyen et fort). Dans cette zone de maintien du bâti existant, les projets nouveaux sont interdits sauf ceux rentrant dans les exceptions aux interdictions générales.
- une zone de risque faible constructible mais soumise à des prescriptions spéciales.

Le zonage du risque « chute de blocs » ainsi que les règles présentées ci-après sont le résultat de la confrontation de la cartographie issue de l'étude d'aléas (Géolithe 2019) et des enjeux réels identifiés, ce qui définit le risque sur un territoire.

Territoire concerné

L'étude couvre la partie du centre du village exposée aux risques rocheux (voir annexe Vb_PPR et études de risques du PLUI).

Risques naturels prévisibles pris en compte

Sont prises en compte les chutes de blocs ou de masses rocheuses.

2 MODALITES DE DETERMINATION DES REGLES APPLICABLES DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE CHUTE DE BLOCS

Selon la méthodologie de zonage de l'aléa chute de pierre (MEZAP) développée par les guides du ministère, la présence d'ouvrage de protection ne doit dans tous les cas pas être retenue pour qualifier l'aléa. Lorsque les systèmes de protection ont été correctement dimensionnés et sont régulièrement vérifiés et entretenus, il est uniquement possible d'alléger la réglementation mais pas le niveau d'intensité de l'aléa.



Les différents types de zones sont ainsi définis :

- une zone rouge inconstructible divisée en deux secteurs : **Rc1 et Rc3** en fonction des enjeux et de l'intensité de l'aléa.
- Une zone rouge hachurée **Rh** dans laquelle les constructions autorisées sont soumises à conditions spéciales. Elle est divisée en deux secteurs : **Rch1 et Rch3** en fonction des enjeux et de l'intensité de l'aléa.

La zone rouge, dénommée R, inconstructible

Les secteurs concernés par un « aléa fort, moyen (Rc1) et faible (Rc3) » chute de blocs et situés en zones non urbanisées demeurent inconstructibles.

Les zones hachurées, dénommée Rh1 et Rh3, dans lesquelles les constructions autorisées sont soumises à conditions spéciales

Ces secteurs qui présentent une certaine densité de constructions sont considérés comme constituant le centre urbain de Beaumont-en-Diois. Afin de permettre la gestion de l'existant dont les dents creuses les constructions y sont soumises à conditions spéciales.

Le secteur Rch3 délimite un secteur impacté par un aléa faible.

Le secteur Rch1 délimite un secteur impacté par un aléa fort et moyen. Sur ce secteur, le risque est efficacement réduit par les protections.

L'ensemble de ces zones figure sur la cartographie Risque Blocs Rocheux du dossier règlementaire et dossier de l'annexe Vb_PPR et études de risques

3 REGLES APPLICABLES EN ZONE ROUGE « RC1 ET RC3 »

Les zones rouge **Rc1 et Rc3** correspondent aux secteurs où une stricte maîtrise de l'urbanisation est nécessaire avec pour objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Dans la zone **Rc1 d'aléa fort**, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites en dehors des travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Dans la zone **Rc3 d'aléa faible**, seules sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous réserve qu'elles n'aggravent pas les risques ou n'en provoquent pas de nouveaux :

- Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion de constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection de toitures, les extensions de confort sans augmentation de la capacité ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.



- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m²;
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées,
 - la création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitation ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs,
 - les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs,
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

4 REGLES APPLICABLES EN ZONE ROUGE « RCH1 ET RCH3 »

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol visées ci-dessous.

Peuvent être autorisés en secteur Rch1

- Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion de constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection de toitures, les extensions de confort sans augmentation de la capacité ;
- Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m² ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction,
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière à l'activité culturelle touristique sportive et de loisirs si leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
 - les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable,
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Prescriptions particulières d'urbanisme

Les changements de destination ou extensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol de bâtiments existants sont autorisés, aux conditions suivantes de non augmentation de la vulnérabilité :

- pas d'extension côté amont ni d'ouvertures nouvelles aux premiers et deuxièmes niveaux de la façade amont (sauf si un autre bâtiment a un effet de protection à l'amont),
- pas de pièce destinée au sommeil directement derrière une façade amont (sauf si un autre bâtiment a un effet de protection à l'amont).



Peuvent être autorisés en secteur Rch3

- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants ;
- la reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite (dans le respect des termes de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme et après obtention de l'autorisation d'urbanisme adaptée);
- la création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- l'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel),
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories, quel que soit le type, et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie ;
- le changement de destination ou d'usage des locaux existants ;
- les piscines et leur local technique ;
- la création de garages individuels et collectifs ;
- les abris de jardin ou appentis ;
- les clôtures ;
- les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs).
- la poursuite des activités autorisées
- les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable.
- les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.



Prescriptions particulières d'urbanisme

Toutes les constructions et occupations du sol autorisées le sont aux conditions suivantes de non-augmentation de la vulnérabilité :

- l'accès principal aux constructions devra se réaliser par les façades aval ou latérales en cas d'impossibilités,
- aucune ouverture ne devra être créée sur le premier niveau de la façade amont des bâtiments projetés (le premier niveau est celui commençant au TN, ou en tout état de cause celui susceptible de recevoir l'impact des pierres roulant sur le terrain amont),
- le stockage éventuel de produits dangereux ou polluants devra être réalisé de façon à ce qu'il ne puisse pas être exposé aux chutes de pierres,
- la création et la réfection des toitures seront soumises à l'obligation de réalisation d'un chaînage.

Les dispositions techniques définies par le bureau d'étude (code de la construction) ne relèvent pas du présent règlement. Les pétitionnaires devront être informés de leur nécessaire prise en compte.

Recommandations

- Une implantation permettant aux bâtiments de se protéger mutuellement des pierres venant de l'amont devra être privilégiée.

Les zones exposées aux risques d'inondation hors PPRn

1 MODALITES DE DETERMINATION DES REGLES APPLICABLES DANS LES ZONES INONDABLES

Le croisement de l'aléa inondation et des enjeux permet de définir les règles d'urbanisme applicables aux territoires touchés par les inondations. Les modalités de croisement aléas/enjeux sont conformes aux règles édictées par les articles R. 562-11-6 à R. 562-11-8 du code de l'environnement. L'application de ces règles génère le tableau de croisement suivant :

Aléas \ Enjeux	Centre urbain	Autres zones urbanisées	Zones peu ou pas urbanisées
Bande de précaution	Rbdp	Rbdp	Rbdp
Aléa fort (hauteurs ou vitesses fortes)	Rh1	R1	R1
Aléa moyen (hauteurs ou vitesses moyennes)	Rh2	R2	R2
Aléa moyen ou fort (vitesses moyennes ou fortes, hauteurs faibles)	-	R2v	R2v
Aléa faible (hauteurs et vitesses faibles)	B Rh3	B	R3

La méthode permet de définir trois zones :

- une zone rouge, dénommée R, inconstructible.
- Une zone bleue, dénommée B, constructible avec prescriptions.
- Une zone rouge hachuré, dénommée Rh, constructible avec prescriptions.



Cas particulier de la commune de La Motte-Chalancon

Dans l'attente de la finalisation de l'étude hydraulique portée par le SMEA sur l'ensemble du bassin de l'Eygues, les zones urbanisées situées dans l'emprise des zones inondables définie par l'étude hydrogéomorphologique de l'Eygues amont (Carex 2004) font l'objet d'un zonage spécifique. Dans ces zones les projets seront soumis à l'avis de la DDT de la Drôme.

2 INTERDICTIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES INONDABLES

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation sont strictement interdits :

- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par la crue,
- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création ou l'aménagement de sous-sol,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

3 REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE R, SECTEURS R1, R2, R2V, R3 ET RBDP

La zone rouge correspond aux secteurs peu ou pas urbanisés quel que soit le niveau d'aléa qui les affecte ainsi qu'aux secteurs urbanisés, hors centres urbains, affectés par un aléa fort ou moyen.

La zone rouge est divisée en quatre secteurs R1, R2, R2v et R3, en fonction de l'intensité de l'aléa (croisement hauteurs d'eau et vitesses de courant) modélisé pour la crue de référence.

Les bandes de précaution à l'arrière des digues (RbdP), dont la largeur est déterminée en fonction des seuils de mises en charges, sont interdites à toute urbanisation.

Dans la zone R du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

3.1) Peuvent être autorisés en secteurs R1, R2, R2v, R3 et Rbdp

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.



- d'ERP (Établissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - professionnelle (artisanal, agricole, industriel et service), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLUi.



3.2) Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3

- La création de constructions ou d'installations, autres que celles destinées à l'habitation ou à l'élevage, liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante si les conditions suivantes sont réunies :
 - aucune autre solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable n'est raisonnablement envisageable ailleurs,
 - le projet doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité aux crues des installations de l'exploitation ou répondre à une exigence réglementaire de mise aux normes.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole, hors élevage et bâtiments d'habitation. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie hors R, U et J seront autorisés.

3.3) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer, hormis pour les bâtiments à usage agricole destinés au stockage en secteur R3, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

3.4) Dans la zone rouge, la cote de référence est fixée à :

- **2,30 m / TN en secteurs R1 et Rbdp**
- **1,20 m / TN en secteurs R2**
- **0,70 m / TN en secteurs R3 et R2v**
- **cote 384,90 m NGF dans la zone d'aléa fort de la Drôme qui affecte le camping La Pinède à Die**

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.



4 REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE HACHUREE Rh

La zone rouge hachuré Rh correspond à des secteurs de centres urbains affectés par des inondations. Les centres urbains font l'objet d'un traitement particulier visant au maintien de la constructibilité quel que soit le niveau de l'aléa tout en limitant l'exposition aux risques des biens et des personnes.

Dans les zones Rh du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

4.1) Peuvent être autorisés en secteurs Rh1, Rh2 et Rh3

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types J et R ; pour le type U, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie sans hébergement sont autorisés,
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service).
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types J et R et uniquement ceux classés en 5^{ème} catégorie sans hébergement pour le type U. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type J, R et U, aux conditions suivantes :
 - l'extension au sol ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'extension ou la surélévation ne doit pas conduire à une augmentation de plus de 20 % de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination et d'usage, au-dessous de la cote de référence, de locaux existants, à la date d'approbation du présent PLUi, pour la création de commerce sans hébergement et qui disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.



- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLUi.

4.2) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable.
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

4.3) Dans la zone rouge hachurée, la cote de référence est fixée à :

- **2,30 m / TN en secteurs Rh1**
- **1,20 m / TN en secteurs Rh2**
- **0,70 m / TN en secteurs Rh3**



La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

5 REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE BLEUE B

La zone bleue correspond aux secteurs urbanisés affectés par un aléa faible.

Dans la zone B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

5.1) Peuvent être autorisés en zone bleue

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types J et R ; pour le type U, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie sans hébergement sont autorisés,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages, industriel et service).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types J et R et uniquement ceux classés en 5^{ème} catégorie sans hébergement pour le type U. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type J, R et U, aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la côte de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².



- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLUi.

5.2) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

5.3) Dans la zone bleue, la cote de référence est fixée à :

- **0,70 m / TN**
- **Pour la partie sud de la ZA du Cousse : 0,15 m / TN**

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.



6 REGLES APPLICABLES A LA MOTTE-CHALANCON DANS LES ZONES URBANISEES SITUEES DANS L'EMPRISE DES ZONES INONDABLES CAREX 2004

Dans ces zones, dans l'attente de l'intégration du PAC d'octobre 2025, les projets seront soumis à l'avis DDT de la Drôme.

7 DISPOSITIONS CONCERNANT LES THALWEGS, VALLATS, RUISSEAUX ET RAVINS

Il s'agit des axes d'écoulement (cours d'eau, thalwegs, vallats, ruisseaux, ravins ou fossés) représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral et pouvant par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique du PLUi.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement visés ci-dessus, afin de se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie et de la géologie locales.

Une dérogation au recul de 20 m peut être acceptée, sans conduire à une implantation à moins de 10 m, lorsqu'une étude démontre l'absence de risque d'inondation pour la crue centennale et l'absence de risque d'érosion de berges.

Infrastructure de transport de matières dangereuses

En application de l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-30-012, des servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire décrites ci-après :

Canalisation de transport d'éthylène propriété de TRANSALPES

Ouvrages traversant la commune de Lus la Croix Haute.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
TA SAB-PDC 200	100.5	200	9584	Enterré	390	55	45

Installations annexes situées sur la commune de Lus la Croix Haute

Nom de l'installions	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
TA- PS9- LUS LA CROIX HAUTE	390	20	15

NOTA : Dans le tableau ci-dessus :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation.
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.



La servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

La servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

La servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Pour les terrains situés en secteurs SUP1, SUP2 ou SUP3, ces règles prévalent sur celles définies par le règlement du PLU lorsqu'elles sont plus restrictives que ce dernier.

Le risque de retrait-gonflement d'argiles

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant : www.argiles.fr. Le territoire communal est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité faible au retrait-gonflement.

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Prise en compte du risque de feux de forêt

Devront être respectées les dispositions :

- de l'arrêté préfectoral n°2013057-0026-0011 du 26 février 2013 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt pour le département de la Drôme.
- Du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies, notamment en ce qui concerne les interfaces forêt/habitat : afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

On se reportera au « Guide du débroussaillage réglementaire dans le département de la Drôme », en annexes du dossier de PLUi.



ARTICLE 6 – SPR ET PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

La ville de Die est concernée par les disposition d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles établies par le PLUi. Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le SPR de Die, on se reportera à leurs règlements, en annexes du PLUi.

Dans les périmètres de protection de monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France prévaut sur les dispositions établies dans le présent règlement.

ARTICLE 7 - PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Nonobstant les règles définies par le PLUi, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, **lorsqu'ils sont plus restrictifs** que les règles établies par le PLUi, les règlements définis dans les arrêtés de DUP relatifs à la protection de la ressource en eau, reproduits en annexes du PLUi.



ARTICLE 8 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Selon les zones, les constructions et installations sont réglementées selon les catégories ci-dessous, établies dans le code de l'urbanisme.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole forestière et	Exploitation agricole : la sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme .
	Exploitation forestière : la sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : la sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce activité service et de	Artisanat et commerce de détail : la sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
	Restauration : la sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros : la sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : la sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
	Hôtels : la sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques : la sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma : la sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l' article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destinations	Sous-destinations
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p>
	<p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : la sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p>
	<p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : la sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires..</p>
	<p>Salles d'art et de spectacle : la sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p>
	<p>Équipements sportifs : la sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p>
	<p>Lieux de culte : la sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.</p>
	<p>Autres équipements recevant du public : la sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Industrie : la sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p>
	<p>Entrepôt : la sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.</p>
	<p>Bureau : la sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.</p>
	<p>Centre de congrès et d'exposition : la sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p> <p>Cuisine dédiée à la vente en ligne : la sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.</p>

ARTICLE 9 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessous, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide de prêts aidés par l'Etat.

ZONES UA, UB et UEq	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	1 place par logement sauf en cas de réhabilitation d'un bâtiment existant. La transformation de garage en logement est interdite.	Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : <ul style="list-style-type: none"> ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	1 place pour 5 logements.	
Hôtel	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages..	Non réglementé.
Restaurant		Non réglementé.
Bureaux		1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m ² .
Commerces et activités de service		Non réglementé.
Constructions à usage artisanal		L'espace vélo est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos calculé par rapport à 15 % de l'effectif total des salariés.

Les revêtements des stationnements seront de préférence perméables (type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisé ou pavés à joints enherbés par exemple) s'ils ne sont pas contraires avec les préconisations techniques du concepteur du projet (zone de manœuvre ou de giration, capacité de portance du sol, nombre et type de véhicule reçu par l'espace de stationnement).

Autres zones	Stationnements des véhicules individuels motorisés	Stationnement sécurisé des vélos
Logement	Par logement : 1 place jusqu'à 50 m ² de surface de plancher et 2 places au-delà. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, outre les règles de stationnement définies par logement, il est demandé une place de stationnement en espace commun pour deux logements.	Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales : <ul style="list-style-type: none"> ➤ 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales. ➤ 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus. ➤ Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m².
Hébergement	1 place pour 3 logements.	
Hôtel	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au-delà, 0,5 place par chambre.	
Restaurant	1 place pour 20 m ² de surface de plancher de salle de service de restaurant.	1,5% de la surface de plancher. Dans tous les cas, l'espace de stationnement doit avoir une superficie minimale de 5 m ² .
Bureaux	1 place maximum pour 30 m ² de plancher dans les autres zones.	L'espace de stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places.
Commerces et activités de service	Non réglementé.	Non réglementé.
Constructions à usage artisanal	Non réglementé.	Non réglementé.

Les revêtements des stationnements seront de préférence perméables (type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisé ou pavés à joints enherbés par exemple) s'ils ne sont pas contraires avec les préconisations techniques du concepteur du projet (zone de manœuvre ou de giration, capacité de portance du sol, nombre et type de véhicule reçu par l'espace de stationnement).

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Rappel du rapport de présentation : la zone UA et le secteur UAb sont à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

- La zone UA correspond aux centres villes et aux centres village anciens où le bâti, à caractère urbain, est le plus souvent dense, aligné sur rue avec une cohérence de hauteurs et d'aspects extérieurs. Cette zone porte des enjeux de mixité des fonctions (notamment du maintien, de développement du petit commerce) et de réhabilitation du patrimoine bâti dans l'objectif de s'adapter au changement climatique et aux nouveaux modes de vie.
- Le secteur UAb correspond aux centres villages et aux cœurs de hameaux où le bâti est majoritairement ancien et dense mais où les alignements sont peu marqués. Le bâti nécessite des règles de préservation de l'aspect extérieur des bâtiments, de sa composition « organique » (autoriser les alignements sur rue, mais aussi ménager des tolérances pour la reproduction d'un espace bâti à la fois dense et discontinu et une architecture contemporaine). Ce secteur porte des enjeux de mixité des fonctions et de bonne cohabitation avec les petites activités artisanales et les activités agricoles présentes.
- Le secteur UAd, qui correspondent à des parties de la zone UA insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
- On distingue aussi, pour la commune de Châtillon en Diois :
 - Le secteur UAch, zone urbaine centrale à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg.
 - Le secteur UAch1, correspondant au noyau historique médiéval.
 - Le secteur UAch2, correspondant à une partie des anciens faubourgs XIXème, où la hauteur des constructions fait l'objet de dispositions spécifiques.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Une partie de la zone UAb de Jonchères (le village) est soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UA 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone UA, secteur UAb et secteurs UACh, UACh1 et UACh2

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UA2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Sont en outre interdits dans les secteurs UAch, UAch1 et UAch :

- La démolition sans reconstruction d'un immeuble constituant un effet de « front de façade »
- Les antennes relais de radio télécommunication
- Les piscines.

Secteur UAd

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UA2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



Dans toutes les zones UA et leurs secteurs :

- **L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.**
- **Les éoliennes.**
- **Le changement de destination des garages.**

Article UA 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Zone UA et secteur UAb :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve qu'elles ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

Secteur UAd :

Dans le secteur UAd, les nouvelles habitations sont interdites (y compris par changement de destination).
Sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension de 33% au plus de la surface de plancher des logements existants à la date d'approbation du PLUi.
- les annexes des logements existants.

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Dans les jardins protégés repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (l'emprise au sol étant ici la projection orthogonale au sol de la construction (hors dépassés de toiture)).

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs repérés aux règlements graphiques, le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée à usage de commerce, de restauration, ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit, sauf entre ces destinations (voir OAP Commerces).

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

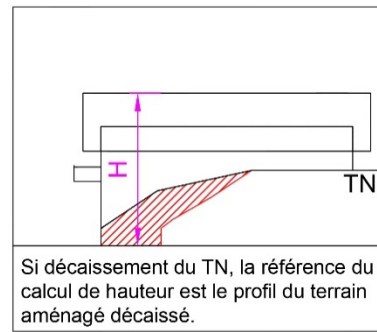
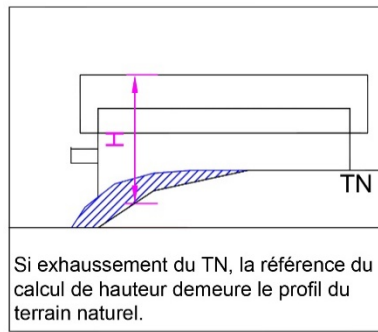
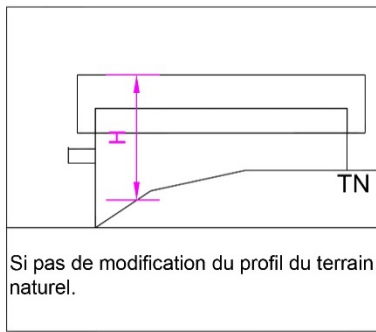
La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics.



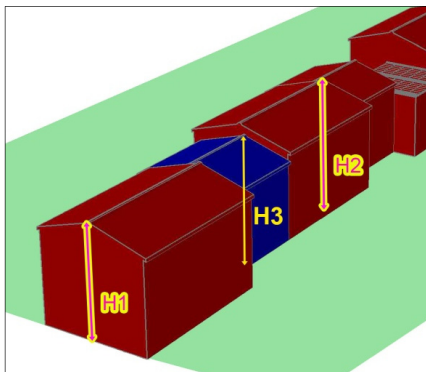


Règles de hauteur relative

La hauteur des bâtiments ne devra pas rompre l'harmonie du front de rue qu'il complète ou qu'il prolonge (pas d'effet de créneau prononcé) : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle de la construction adjacente la plus haute et ne pas être inférieure de 1,5 m ou moins à la hauteur de la construction adjacente la moins haute. Toutefois :

- les volumes secondaires du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,
- les bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue,

pourront présenter une hauteur inférieure.



Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
 $H3 \leq H1$ et $H3 \geq (H2 - 1,5)$. Les hauteurs sont exprimées en mètres.

Secteurs UAch, UAch1 et UAch2

Outre la règle de hauteur relative, Les constructions doivent respecter les règles de hauteur absolues suivantes :

- Dans la zone UAch et le secteur UAch1 : La hauteur absolue des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit* ne doit pas excéder 12 mètres.
- Dans le secteur UAch2 : Cette hauteur maximum est réduite à 10,50 mètres.

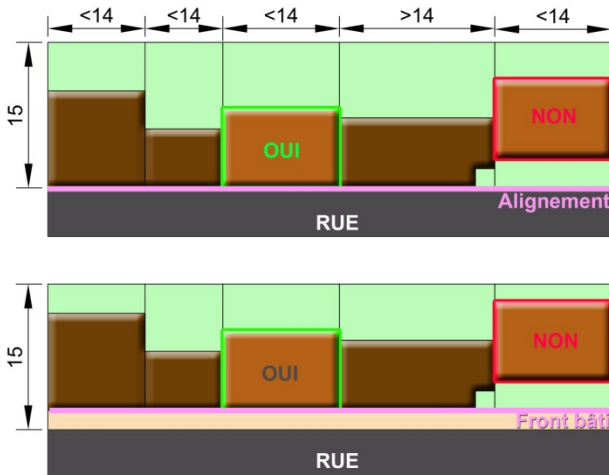
* Hauteur à l'égout du toit (hauteur des façades) : La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade.
 Dans le cas des terrains en pente, la hauteur est mesurée au niveau du point médian de chacune des façades.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Zone UA :

Dans le cas où les terrains jouxtent plusieurs voies emprises publiques, la règle ne s'applique que pour une voie ou emprise publique.

Les lignes de faitages des constructions seront parallèles ou perpendiculaires à la voie ou emprise publique dont le bâtiment est le plus proche.



Le bâtiment principal devra être implanté sur le front de rue (alignement).

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

Toutefois :

- dans le cas d'un permis d'aménager, ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- un bâtiment dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifié pour une faible partie en retrait de l'alignement,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants et situés en retrait de l'alignement peuvent être autorisés,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Secteur UAb :

Une façade au moins du bâtiment principal doit être implantée à 5 m **au plus** de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu.

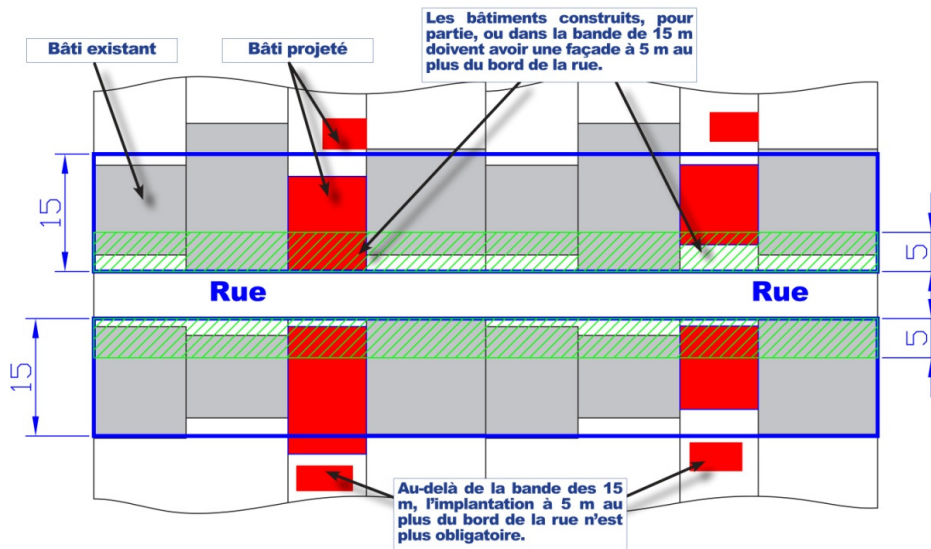
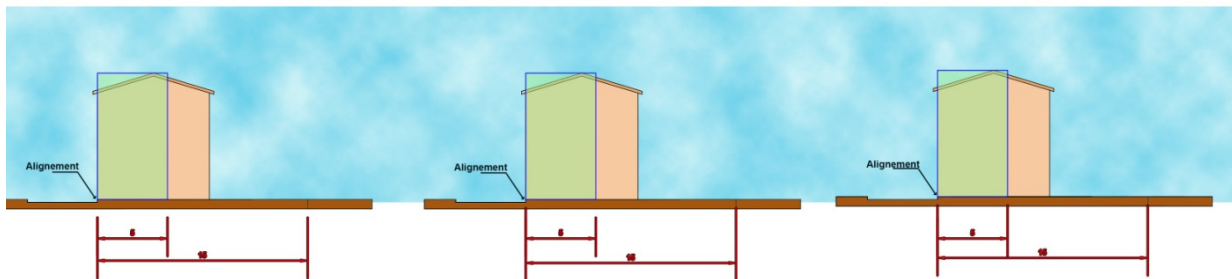
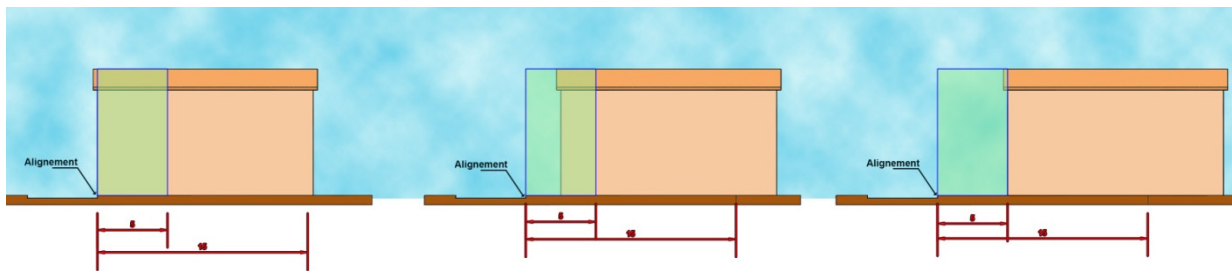


Illustration de la règle d'implantation. Dessin à titre indicatif.



Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle.	Implantation « intermédiaire » possible au regard de la règle.	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle.
---	--	---

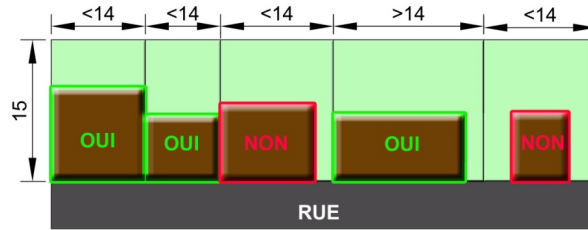
Toutefois :

- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul par rapport aux voies internes à l'opération,
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants présentant des reculs différents peuvent être autorisés,
- les constructions situées à l'arrière du bâtiment principal en front de rue pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone UA :

Le bâtiment principal implanté sur le front de rue (alignement) devra être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 3 m.

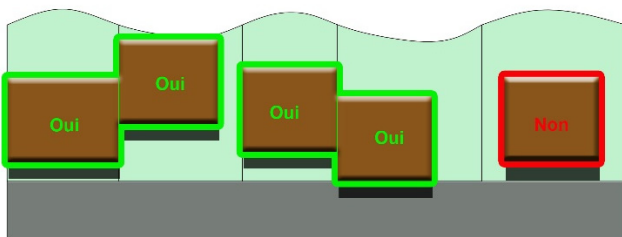
Toutefois :

- si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, il peut n'être édifié que sur une des limites latérales. Il doit alors être prolongé (hors emprises des entrées/sorties sur le terrain) par un mur*, de manière à produire un front bâti continu le long de l'alignement ou à assurer la continuité du front de rue, si ce front n'est pas implanté à l'alignement :
 - * La hauteur maximale du mur est fixée à 1,80 m et la hauteur minimale à 0,60 m.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les abris de jardins et annexes détachés du bâtiment principal, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 30 m² et situés à l'arrière des bâtiments en front de rue pourront s'implanter librement.
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Secteur UAb :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le bâtiment principal devra être implanté sur une limite séparative latérale au moins. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 3 m.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

- en limite séparative, les constructions situées à l'arrière du bâtiment principal pourront s'implanter sur limite ou avec un recul minimum de 3 m,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

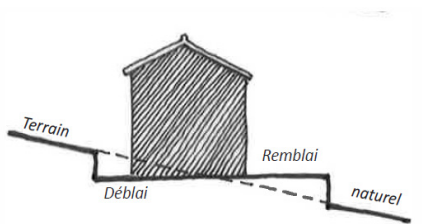
Les constructions appartiennent à des ensembles historiquement homogènes où l'harmonie et la cohérence d'ensemble entre chaque édifice doivent être maintenues, quelles que soient les transformations, réhabilitations, reconstructions dont les constructions peuvent faire l'objet.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prenne en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, l'environnement proche et les traditions locales.

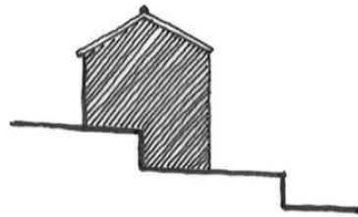
Quel que soit le projet (construction nouvelle, réhabilitation, extension...), une attention particulière sera portée à la composition des volumes et des éléments d'architecture qui le composent, à sa relation avec l'environnement urbain et/ou naturel, à l'échelle du projet de construction comparativement à l'échelle des constructions environnantes.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets d'aspect pierres jointoyées ou enduits. La hauteur maximale des ouvrages de soutènement est fixée à 1,5 m.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Adaptation au terrain - Secteurs UAch, UAch1 et UAch2

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel existant avant travaux et privilégier l'encastrement dans la pente, en cas de déclivité. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes, doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants, et non adaptés au profil naturel du terrain.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et pouvant contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai / remblai sur les terrains en pente pour supporter les constructions ;
- les effets de tranchées pour l'accès aux garages.
- Les enrochements et maisons sur pilotis

Volume des constructions - Secteurs UAch, UAch1 et UAch2

Les volumes des constructions devront rester simples et tenir compte dans leur forme et leur aspect des éléments correspondants des bâtiments voisins lorsqu'ils sont en bon état de conservation.

Tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement ou de modification de bâtiment existant devra prendre en compte les composantes architecturales, et urbaines du milieu environnant : sens de faitage, volumes, ordonnancements, couleurs des tuiles.

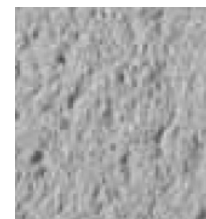
Dans le secteur UAch1, les travaux de restauration, d'aménagement ou de transformation portant sur les bâtiments principaux doivent absolument en conserver le caractère architectural et patrimonial d'origine ou contribuer à le retrouver, ils ne doivent pas porter atteinte à la qualité des constructions existantes.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

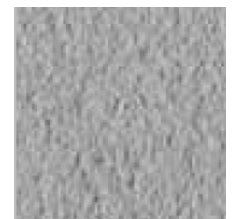
- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).

- Les façades maçonnées seront :

- soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les enduits seront « respirant » (à base chaux hydraulique ou aérienne éteinte, par exemple). Les finitions d'enduits seront brossé, frotté, gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.



gratté



gratté fin

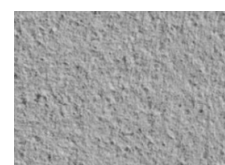


taloché lissé

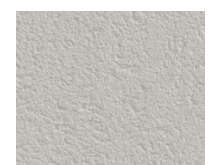


taloché épongé

Les photos exemples sont en noir et blanc. Elles n'indiquent pas des couleurs mais des textures seulement.



Brossé



Frotté

- soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
- Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) peuvent autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Dans les secteurs UAch, UAch1 et UAch2 :

Tout projet de construction nouvelle, pourra proposer un parti architectural contemporain si il s'insère dans son environnement par :

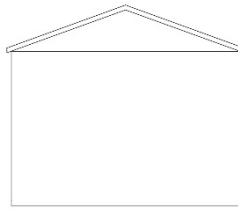
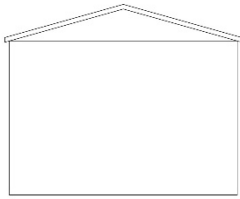
- L'adéquation du rapport de pleins et de vides dans les percements de façades,
- Le choix des matériaux et leur impact dans le contact avec le bâti traditionnel, L'emploi de teintes vives comme le blanc, les teintes primaires (rouge, jaune, bleu), est interdit quel que soit le matériau de support (fenêtres, portail, gouttière, grille, volets, murs,...).



Aucune canalisation (alimentation, évacuation,...) ne doit être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales, et respectueuses de la composition des façades.

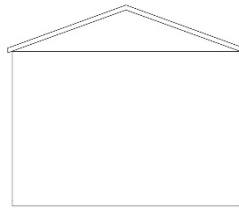
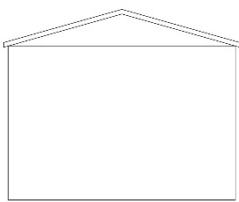
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40% et entre 27% et 35% dans les secteurs UAch, UAch1 et UAch2.

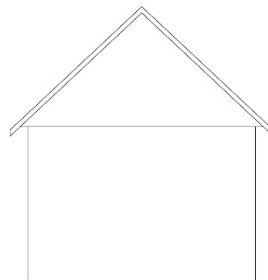
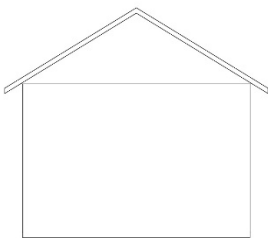


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



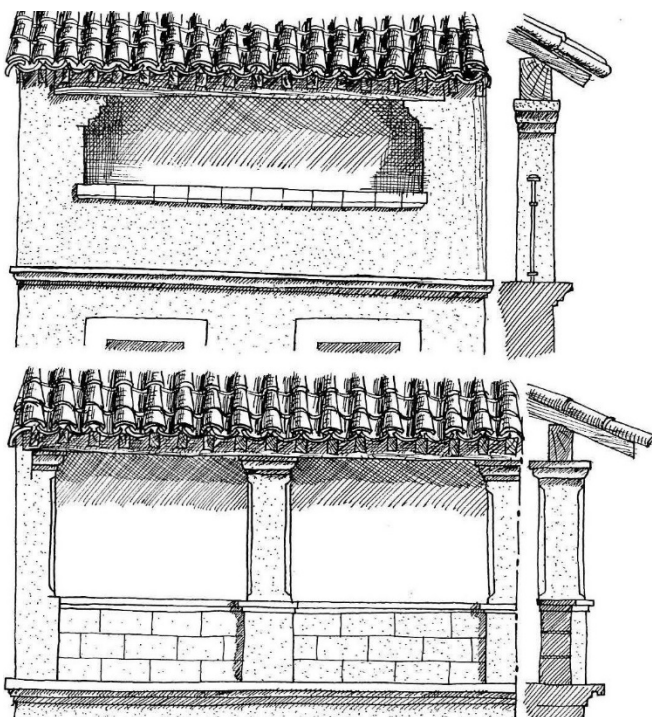
Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)

- Sauf :
 - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal.
- les toits à un pan sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.
 - Dans les secteurs où les toits à un pan sont traditionnellement présents.

Dans les secteurs UAch, UAch1 et UAch2 :

Terrasses en toiture :

- Les terrasses en décaissé de couverture ou « tropéziennes » peuvent être autorisées sur une toiture secondaire et doivent être traitées à la manière d'un puits de lumière en cœur d'îlot. Dans tous les cas, les terrasses des toitures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Les terrasses couvertes en surélévation de toiture (type soleillos, séchoir, etc.) peuvent être autorisés si leur création ne perturbe pas la lecture de façade ou l'harmonie du vélum des toitures (voir illustration ci-dessous).



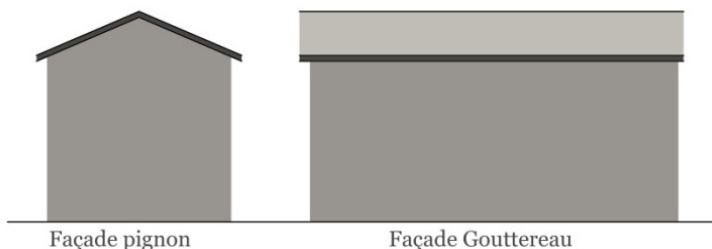
Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte. Auquel cas la fermeture par baies vitrées est autorisée à condition qu'elles soient en retrait d'au moins 1,20 mètre derrière le nu intérieur de la façade.

La loge ou mirande (uniquement lorsqu'il s'agit de l'étage des combles): avec mur- bahut.

L'étage ouvert ou soleillos (sur la longueur de l'immeuble) : avec mur bahut et piliers.

Couvertures de toitures

- les toitures seront couvertes de tuiles rondes ou de tuiles romanes à grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons terre cuite des maisons anciennes du village.
- les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires, sauf pour les bâtiments existants sans génoise et pour les projets situés dans des groupes de constructions où traditionnellement, les bâtiments n'arborent pas de génoise (notamment à Glandage Boulc et Lus La Croix Haute).





Exemples de tuiles rondes.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc, Châtillon en Diois (sauf le bourg centre pour Châtillon en Diois) et plus largement dans les groupes d'habitation où ces couvertures de toits sont déjà présentes :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles, tuiles mécaniques type « Saint Vallier » ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- Pour le hameau de la Jarjatte se référer au cahier de gestion en annexe

Dans les secteurs UAch, UAch1 et UAch2 :

- Les matériaux de toiture doivent être réalisés en tuiles de terre cuite de type canal posées en courant et en couvert, reprenant l'aspect (galbe et teinte) des tuiles canal traditionnelles environnantes. Les couloirs de zinc sont proscrits. Dans le cas d'édifices plus récents (XIX^{ième} et XX^{ième} siècle) couverts en ardoise, zinc ou tuiles mécaniques dites de « Marseille » ou de « Saint-Vallier », ce type de couverture doit être conservé. Les bas de pentes, passées et rives de toitures, les faîtages, devront respecter la tradition, sans ajout de maçonnerie.

Les tabatières (dites aussi velux) sont autorisées à condition que ces éléments ne soient pas visibles depuis l'espace public. Le châssis sera intégré à la pente de toiture sans volets roulants extérieurs en saillie.



Tabatière ou velux

- Les cheminées seront maçonnées et devront être enduites dans le même ton que la façade
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal où elles ne sont pas imposées, les passées de toitures s'intégreront architecturalement à l'ensemble bâti. Dans les secteurs UAch, UAch1 et UAch2, Les toitures des constructions implantées à l'alignement de la voie publique ne doivent pas présenter de débord supérieur à 1 mètre au-delà de l'alignement.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur une voie ou une emprise publique.

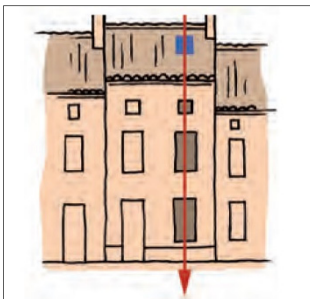
Les panneaux solaires au sol ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques proches ou adjacentes. Leur surface est limitée à 30 m², dans la limite de 6 KWc.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant.

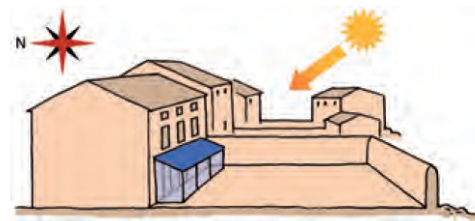
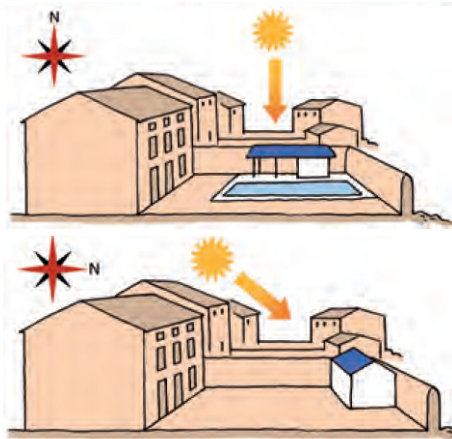


Par ailleurs, pour une meilleure intégration panneaux solaires on pourra :

- Privilégier l'implantation des panneaux sur les bâtiments annexes (abri, local technique, poolhouse, cuisine d'été,...) en fond de jardin, dans des parties du terrain épargnées par les ombres portées et bien orientées.
- Adosser les panneaux solaires au bâtiment principal si c'est la meilleure orientation au soleil : un auvent en façade au rez-de-chaussée qui abriterait une terrasse contre la maison par exemple.



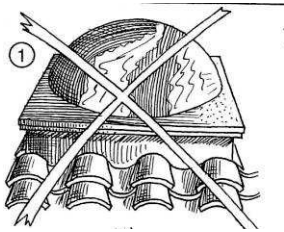
Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé pour le bâti en centres anciens : privilégier l'alignement sur les percements des façades.



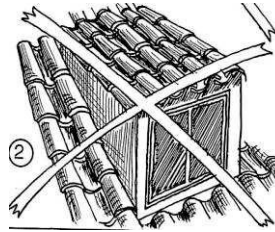
Modes d'implantation des panneaux solaires en toiture conseillé pour le bâti du centre ancien.

Fenêtres de toit :

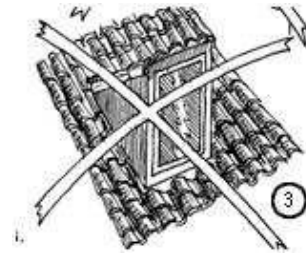
- Les fenêtres de toit de type châssis de toiture sont autorisées seulement si elles sont encastrées dans la toiture. Les chiens assis, les skydomes et jacobines sont proscrits, sauf sur les bâtiments existants qui présentent ce type d'ouvrage.



Skydome



Lucarne

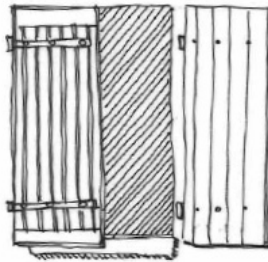


Chien-assis

Menuiseries extérieures

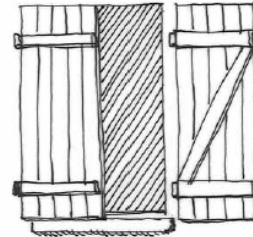
- Les volets en « Z » sont interdits. Les contrevents de couleur blanche sont interdits. Les couleurs seront « froides », ou pastels. Certaines couleurs sourdes, tels le rouge marron, le lie-de-vin ou le bordeaux pourront aussi être utilisées.
- Les caissons de volets roulants seront encastrés.

Oui

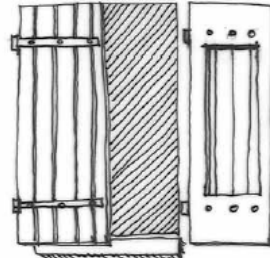


Volet à lames verticales, à clés et emboiture

Non



Volet à barres et écharpes



Volet à panneaux

Oui

Secteurs UAch, UAch1 et UAch2

- En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent être posés à l'intérieur des constructions ou former un linteau intégré dans la maçonnerie.

Balcons, garde-corps et balustres

Les garde-corps seront constitués :

- soit par des éléments de ferronnerie peints et ouvragés d'aspect mat,
- soit par des murets pleins chapeautés de pierres en couverture.

Les vérandas seront de préférence traitées en métal peint pour l'ossature (pas d'aspect bois, ou d'aspect aluminium brossé). Les vitrages seront translucides pour les parois verticales et les couvertures d'aspect zinc.

Secteurs UAch, UAch1 et UAch2

Les vérandas ne sont autorisées qu'à condition de ne pas être visible depuis l'espace public. Leur parti architectural (néo-traditionnel ou contemporain) doit être compatible avec l'aspect du bâtiment principal.

Clôture

Les clôtures existantes en pierres doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation dans les rues. La hauteur de la clôture (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

Sauf dans le cas de la restauration de clôtures existantes en pierres, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

les clôtures seront composées :

- soit d'un mur ou d'un muret en pierres jointoyées ou enduit sur ses deux faces, éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont tolérés, sauf ceux en plastique et ses dérivés.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Clôtures secteurs UAch, UAch1 et UAch2

Hauteur absolue

- La hauteur totale des clôtures à l'alignement des voies publiques qu'elles soient ou non constituées d'un mur, ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- La hauteur des murs « bahuts » *est limitée à 0,60 m.
- Cette limite ne s'applique pas à la réfection des murs en pierre existants dépassant cette hauteur, celle –ci ne pouvant pas être augmentée après travaux.

**mur bahut : mur bas servant d'appui à une grille, une balustrade, un barreaudage, ...*

Hauteur relative

La hauteur des clôtures devra respecter la moyenne des hauteurs de clôtures adjacentes implantées sur le même front de rue.

Il est exigé le plus grand soin quant aux choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les portails ou les portillons des accès, seront en harmonie avec l'aspect et les matériaux utilisés pour les clôtures. Ils s'inspireront de la tradition pour leur aspect : bois ou métal peint ; l'aspect PVC est interdit.

Les clôtures doivent être constituées soit d'un mur plein, soit réalisées avec des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métallique, et surmontant un mur bahut de 0,60 m au plus. Sont notamment interdits :

- Tout dispositif de pare-vue plaqué contre la clôture, que ce soit en limite des voies et emprises publiques, ou le long des limites séparatives,
- Les associations de matériaux hétéroclites, les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres, faux bardage bois, haie artificielle ou mur végétal synthétique...)
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, parpaings, agglomérés, fibrociments, ciment gris,...

Les murs de clôture à l'alignement des voies publiques seront constitués d'un mur plein réalisé :

- soit en pierres à « têtes vues » ou totalement recouverts d'un enduit traditionnel,
- soit avec d'autres matériaux sous réserve qu'ils soient totalement recouverts d'un enduit traditionnel, arase à l'ancienne ou par une couvertine d'esprit traditionnel. Les murs de clôture existants en pierres, seront obligatoirement conservés, entretenus ou reconstruits en pierres appareillées.

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels en pierres doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Ces murs peuvent être prolongés, à condition que cette extension soit réalisée avec les mêmes matériaux.

Les murs en pierre existants à l'alignement des voies et emprises publiques doivent être conservés, sauf contraintes techniques d'accès ou de sécurité par rapport à la voie publique.

Les murs de clôtures en pierre à construire, le seront selon la tradition (pierres de tout-venant sommairement appareillées), à pierre vues ou recouvertes d'un enduit à la chaux ; leur couronnement sera constitué d'une arase appareillée de forme courbe, ou bien par une couvertine, dans les deux cas selon la tradition locale.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Éléments techniques divers

- les échangeurs de climatisation seront implantés côté cour. Si l'implantation côté cour n'est pas possible, Côté rue, les échangeurs seront soit encastrés dans la maçonnerie, soit habillés par un capotage en harmonie avec la façade.



Exemple de traitement pour les échangeurs de climatiseurs.

Les câbles en façades seront encastrés.

Boitiers techniques en façades :

- Pour les façades donnant sur le domaine public : les boitiers seront encastrés et masqués par un portillon.
- Pour les façades donnant sur le domaine privé : les boitiers seront encastrés et masqués par un portillon ou habillés par un capotage.

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...).

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Dans les secteurs UAch, UAch1 et UAch2 sont en outre interdits :

- Les piscines,
- Les capteurs solaires,
- Les blocs climatiseurs, les antennes ou paraboles, en façade des voies ouvertes à la circulation publique,
- les volets roulants,
- Les pompes à chaleur et climatiseurs en façade sur la voie publique.

Equipements techniques - Secteurs UAch, UAch1 et UAch2

Les équipements techniques (boîtiers de raccordement, cheminées, machineries d’ascenseurs, d’aération ou de réfrigération, sorties de secours, postes électriques, citernes à gaz ou à mazout, installations sanitaires ou autres installations de service, etc...), devront être implantés dans des endroits qui soient pas ou peu visibles du domaine public, et être intégrés aux volumes principaux ou inclus dans une construction annexe. Les portes des coffrets techniques seront en harmonie avec les façades, et si besoin recouverts par un portillon en bois ou en métal peint.

Rappel : les antennes et paraboles sont interdites en façade des voies et emprises publiques, et doivent être à limiter au maximum. Si leur installation est nécessaire, un emplacement discret à proximité d’une souche de cheminée est à privilégier ; les paraboles seront de ton beige ou gris mat.

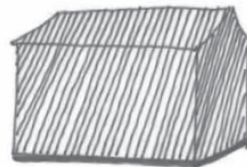
Restauration de bâtiments existants en pierres

D’une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

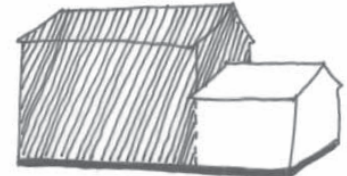
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d’extensions, l’ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

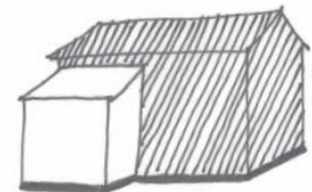
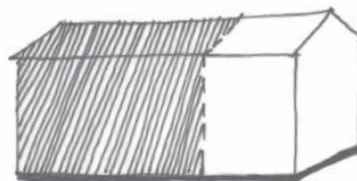


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l’art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment :

- de respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- de réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- de ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du « trou » tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- de maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- d'utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur une voie ou une emprise publique.

Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et d'une production de 6 KWc, sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m au plus de l'habitation.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.



Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Restauration de bâtiments existants en pierres secteurs UAch, UAch1 et UAch2

Toute intervention sur le bâti existant devra proposer un parti conceptuel respectueux de l'identité architecturale de l'édifice concerné ; notamment :

- Les ouvertures respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles et devront être plus hautes que larges, dans un rapport de 1,2 à 1,5.
- Les accessoires de collecte des eaux pluviales des toitures (chenaux pendants côté rue, descentes verticales respectant la composition des façades) auront l'aspect du zinc ou du cuivre, l'aspect « PVC » est exclus.
- Façades enduites : les tons et textures des couches de finition s'inspireront de la tradition locale, y compris pour ce qui concerne les textures lisses destinées à recevoir des badigeons à la chaux.
 - Restituer ou restaurer les enduits au mortier de chaux naturelle mélangé avec des sables locaux (de carrière et/ou de rivière), sans adjonction de ciments ou autre adjuvants imperméables. Les enduits seront talochés, lissés ou grattés fin en finition
 - Exclure les finitions d'enduit écrasées, « rustiques » ou brut de projection.
 - Les motifs des façades peintes seront conservés et restaurés, de même que les encadrements à l'enduit ou au badigeon
 - Les encadrements de baies en pierre doivent être conservés.
 - Le ton des enduits sera couleur pierre ou couleur terre (dans des tonalités d'ocre et de beige). Les ton vifs primaires, et ou type parme, rose, jaune et ble, sont proscrits, ainsi que le blanc.
- Façades en pierre : les façades en pierre de taille seront conservées ou remplacées si elles sont dégradées. Ce remplacement s'effectuera par des pierres de même nature et de même coloration que la pierre d'origine et elles seront re-jointées dans le ton des joints existants nettoyés et conservés. Un badigeon à la chaux peut être réalisé pour harmoniser la façade.

Concernant les façades en moellons de pierre (non taillés) : ces constructions étant plus fragiles, il est recommandé de les enduire conformément aux prescriptions ci-avant. Si l'aspect apparent était conservé, le pointage des murs à pierre vue sera beurré au nu des pierres.

- Menuiseries
 - Tant que possible les menuiseries et les volets existants seront conservés et restaurés ou restitués sauf si ces menuiseries et volets ne respectent pas le caractère existant de l'ancien.
 - Si cela n'était pas possible, les menuiseries en bois existantes (petits bois moulurés) seront reproduites.
 - L'utilisation de menuiserie et de volets PVC est interdite.
 - Les volets en Z et les volets roulants PVC sont interdits sauf sur les façades d'immeubles dont la construction est antérieure à 1948. sur lesquelles les volets roulants pourront être tolérés sous réserve de leur bonne intégration.
 - Les volets roulants sont interdits sur les façades d'immeubles dont la construction est antérieure à 1948.
 - Pour la couleur des menuiseries : proscrire le blanc et les couleurs primaires, éviter toute teinte vive, ... la couleur doit être « éteinte », dans une teinte proche de celle de la façade, dans un ton plus soutenu.



➤ Portes :

- Les portes d'entrée ancienne sont à conserver et à restaurer. Lorsque leur état nécessite leur remplacement, le nouvel élément sera similaire à l'ancien, en bois peint couleur sombre (bordeaux, vert, bleu gris, etc..) ou ciré dans le cas de belles portes anciennes.

➤ Ferronneries

Les ferronneries anciennes sont à conserver. Elles seront :

- soit peintes en gris-cendré,
- soit laissées non peintes et protégées par un vernis spécial mat,
- soit dans le cas de ferronneries XIX^{ème} peintes dans le ton de la porte d'entrée.

Tout nouvel élément devra être réalisé en ferronnerie (forgée ou en fonte) et sera choisi en fonction de sa ressemblance avec des éléments anciens visibles sur la commune.

Éléments proscrits : treillis soudé, éléments préfabriqués, brises-vue bois ou plastique, canisses.

➤ Devantures et enseignes

- Les devantures anciennes menuisées en applique sont à conserver et à restaurer. Les habillages modernes sont à déposer afin d'étudier la possibilité de laisser le mur de façade apparent. Dans ce cas, le rez-de-chaussée sera enduit de la même couleur que le reste de la façade et l'enseigne sera réalisée au moyen de lettrages découpés fixés sur le mur. Si la mise en œuvre de la solution précédente s'avère impossible, un nouvel habillage en bois ou métal sera proposé.
- La vitrine sera fixée à environ 20 centimètres en retrait du nu de la façade. Les châssis seront en bois ou en métal. Les redans, les retraits et sas ouverts vers l'extérieur sont proscrits.
- Les emprises de la devanture et de l'enseigne doivent être cohérentes avec la composition de façade. En aucun cas la devanture ou l'enseigne ne s'étendra à l'ensemble du rez-de-chaussée en incluant la porte d'accès aux étages de l'immeuble. Si le commerce occupe plusieurs immeubles mitoyens, la devanture et les enseignes doivent être réalisées de manière à garder la lecture du parcellaire.
- Les caissons lumineux sont proscrits

Tous secteurs de la zone UA

Lors de travaux de rénovation, d'aménagement, portant sur un bâtiment existant (combles, caves, façades, ...) ou un ouvrage d'art (pont,...), lorsque la présence de chiroptères est recensée, il est important de respecter quelques grands principes pour maintenir le gîte potentiel de ces espèces protégées, notamment :

- de réaliser les travaux en dehors des périodes où les chauves-souris sont présentes,
- d'éviter les travaux modifiant les gîtes des chauves-souris,
- de préserver les accès utilisés par les chauves-souris pour entrer et sortir du gîte (accès aux combles, greniers, caves, façades, corniches, volets,...). Si les travaux de fermeture des accès utilisés par les chauves-souris s'avèrent nécessaires, des aménagements doivent être prévus pour assurer la conservation ou le déplacement prévisible de l'espèce à proximité.



Article UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article UA 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire.

Article UA 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions. Les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés pourront transiter par des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction.

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UB

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Ces zones sont d'urbanisation assez récente majoritairement et de densité variées. Elles accueillent diverses formes de logements (pavillonnaire, intermédiaire, collectif...). Elles correspondent aux secteurs de transition entre les centres-villes et les zones à vocation principale d'habitat. L'objectif est d'y favoriser la densification de l'habitat et d'accompagner cette densification par des services, voire des commerces.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UB 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UB2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.



Article UB 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :
- Les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Dans les jardins protégés repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (l'emprise au sol étant ici la projection orthogonale au sol de la construction (hors dépassements de toiture)).

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 - Volumétrie et implantation des constructions

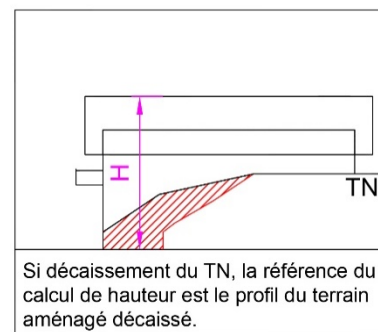
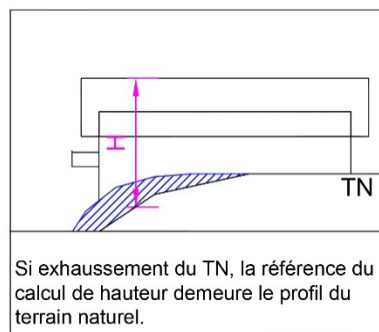
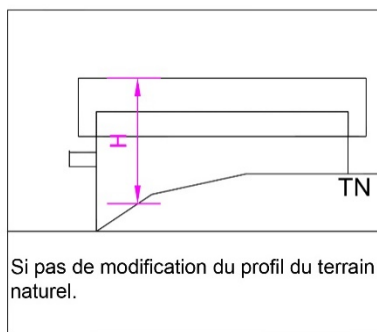
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

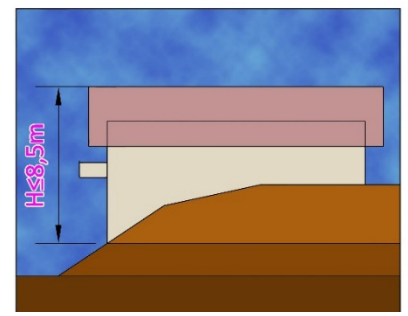
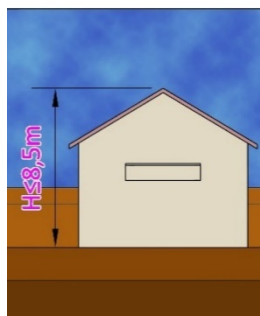
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Elle est portée à 11 m pour l'habitat collectif.



Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le CES maximum est fixé à **0,50** pour les autres constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

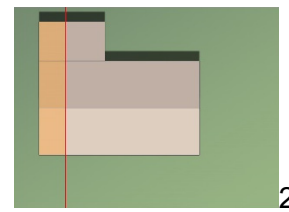
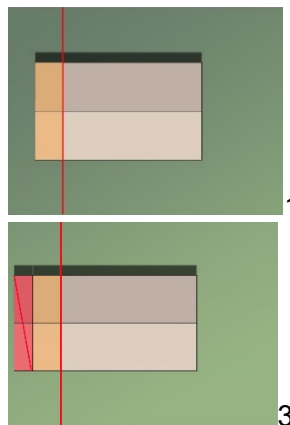
Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprise publiques ou à 3 m au moins de cet alignement.

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,

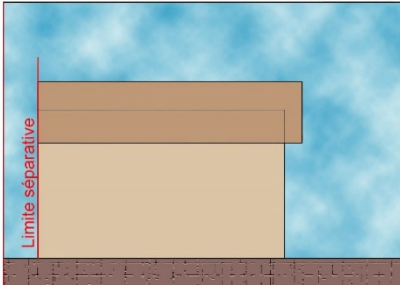
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,



Cas 1 : une construction existante ne respecte déjà pas le recul minimum. Elle peut toutefois s'agrandir, notamment dans le cas 2, où l'extension ne réduit pas le recul existant. Elle ne peut pas s'agrandir dans le cas 3, où le recul existant est diminué.

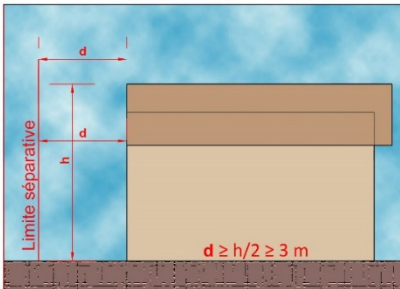
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux voies internes à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



Les bâtiments peuvent s’implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Ou



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

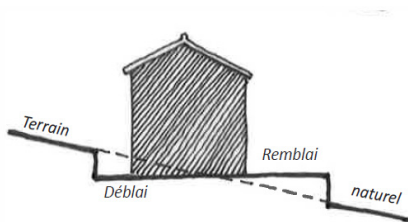
Les piscines devront s’implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à **40 m³**. Des restrictions plus fortes pourront être imposées dans les secteurs désignés aux règlements graphiques où la ressource en eau insuffisante.

Article UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

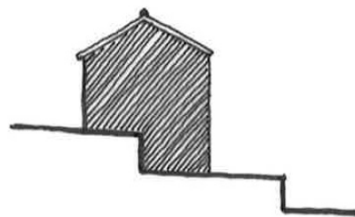
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme. Autres constructions :

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s’adapter au terrain d’origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement



Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront brossé, frotté, gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

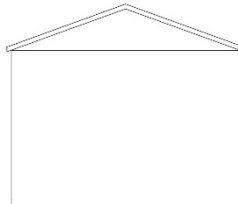
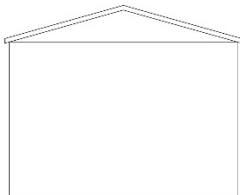


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.
- les panneaux solaires au sol ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques proches ou adjacentes et qu'ils soient situés à 20 m ou plus de l'habitation.

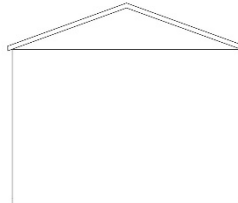
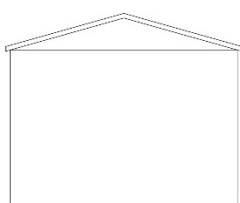
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

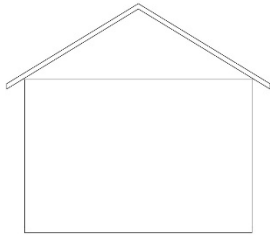


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

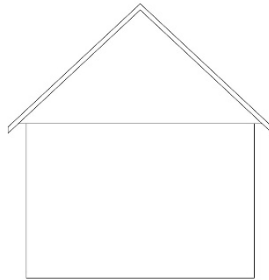
- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)

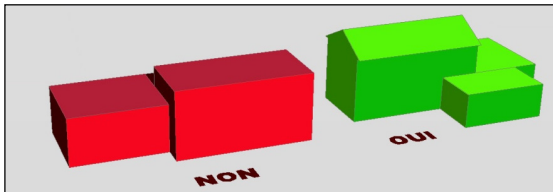


Pente de toit minimale (60%)



Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc, Châtillon en Diois (sauf le bourg centre pour Châtillon en Diois) et plus largement dans les groupes d'habitation où ces couvertures de toits sont déjà présentes :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles, tuiles mécaniques type « Saint Vallier », ou bac acier. Les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal où elles ne sont pas imposées, les passées de toitures s'intégreront architecturalement à l'ensemble bâti.

Panneaux solaires

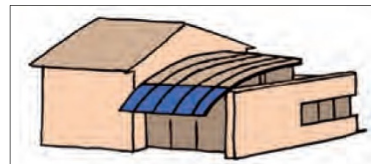
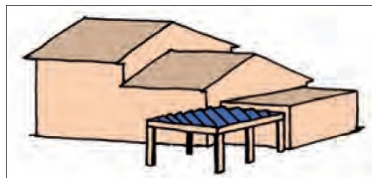
Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et d'une production de 6 KWc, sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m au plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant.



Les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont tolérés, sauf ceux en plastique et ses dérivés.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

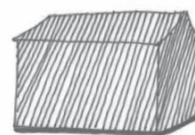
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

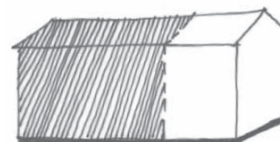
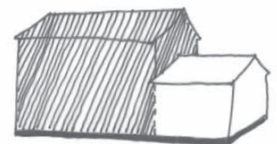
Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment :

- de respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- de réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- de ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- de maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- d'utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

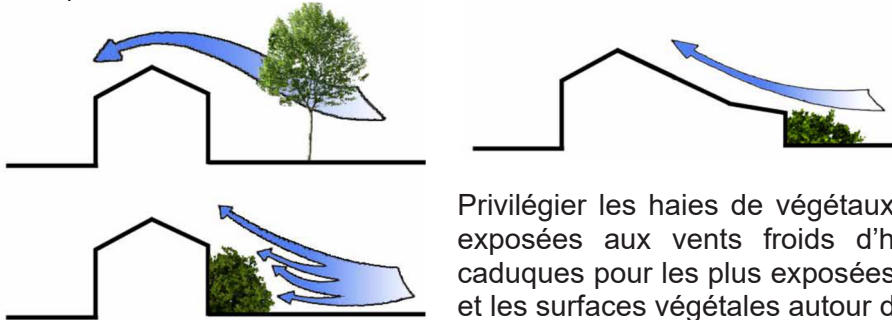
Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).



Article UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.



Privilégier les haies de végétaux persistants du côté des façades exposées aux vents froids d'hiver et les végétaux à feuilles caduques pour les plus exposées au soleil. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Article UB 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UB 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

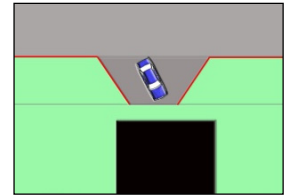
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire.

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).



Article UB 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UD

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'habitat. Elles correspondent aux secteurs récents en habitat pavillonnaire à intermédiaire. L'habitat groupé pourra s'y développer. Si l'habitat individuel n'y est pas promu, il demeure possible. Le règlement incite toutefois à plus de densité sans pour autant bouleverser les rapports de voisinage.

On distingue :

- Les secteurs UDa. Ils correspondent à des parties de la zone UD dans lesquelles il sera autorisé une expression plus libre des prospects urbaines et de l'aspect extérieur des constructions, dans l'objectif de permettre des formes de logements alternatives.
- Les secteurs UDD, correspondent à des parties de la zone UD insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Une partie des zones UD des communes ci-après sont soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :

- Solaure en Diois – Bas Village.
- Pennes le Sec – Pennes.
- Recoubeau-Jansac – Recoubeau.
- Saint Julien en Quint – les Hubacs.



Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UD 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone UD

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.		Autorisé sous conditions dans les communes d'appui économique et les villages ruraux	
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur UDa (habitat alternatif)

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			



Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Udd (constructibilité limitée en raison du faible dimensionnement d'un ou des réseaux)

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif services publics et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			



Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UD2	Sous-destinations interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Pour la zone UD et ses secteurs UDa et UDd :

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Article UD 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- L'aménagement et l'extension des occupations et utilisations du sol existantes qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- **dans les communes d'appui économique et dans les villages ruraux seulement** : les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et compatibles avec le voisinage d'habitations.

Dans le secteur UDd, les nouvelles habitations sont interdites (y compris par changement de destination). Sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension de 33% au plus de la surface de plancher des logements existants à la date d'approbation du PLUi.
- les annexes des logements existants.

En application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Dans les jardins protégés repérés aux règlements graphiques, seuls sont autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² (l'emprise au sol étant la projection orthogonale au sol de la construction (hors dépassements de toiture)).

Article UD 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UD 4 - Volumétrie et implantation des constructions

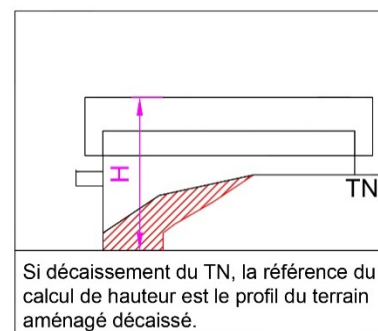
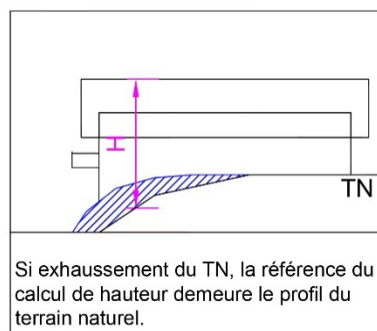
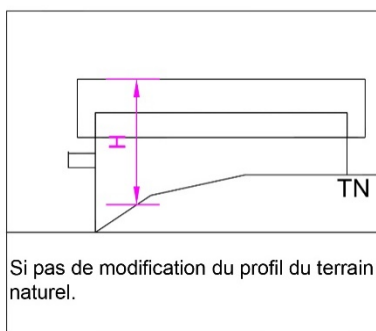
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

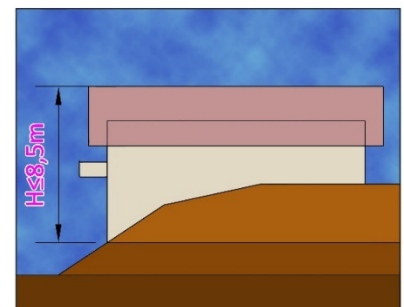
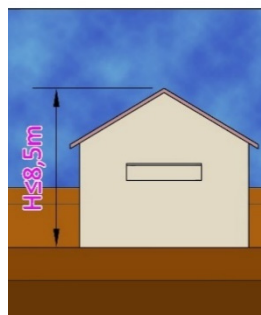
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Elle est ramenée à 3,5 m en limites séparatives.



Emprise au sol des bâtiments

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- En zone UD, le CES maximum est fixé à 0,40.
- En secteur UDa, le CES maximum est fixé à 0,40.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :

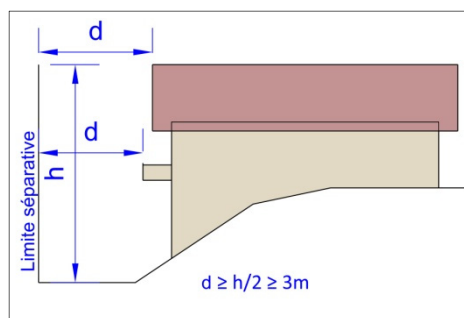
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

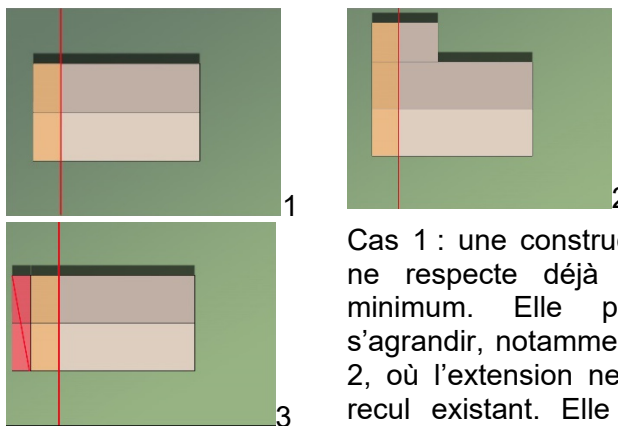
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

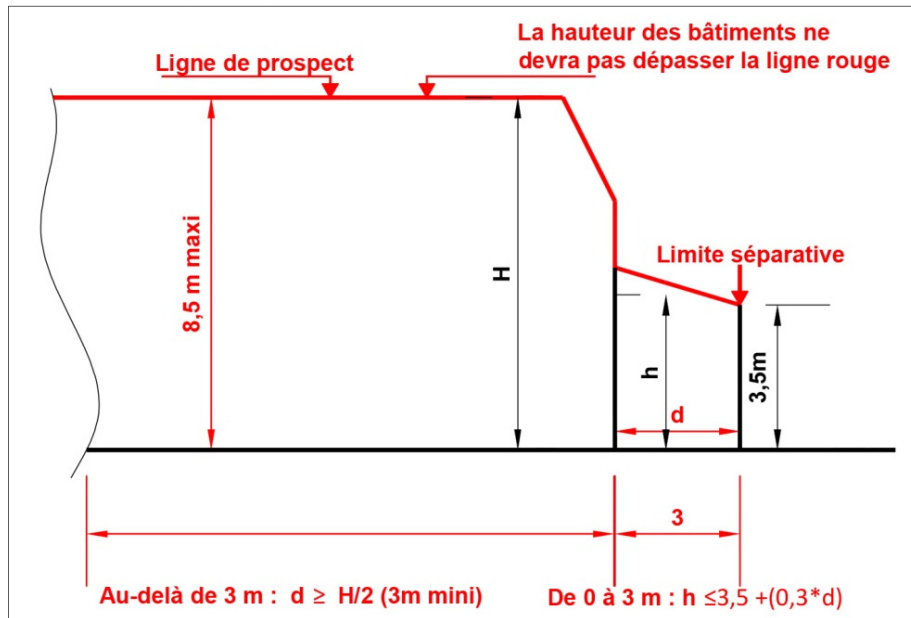
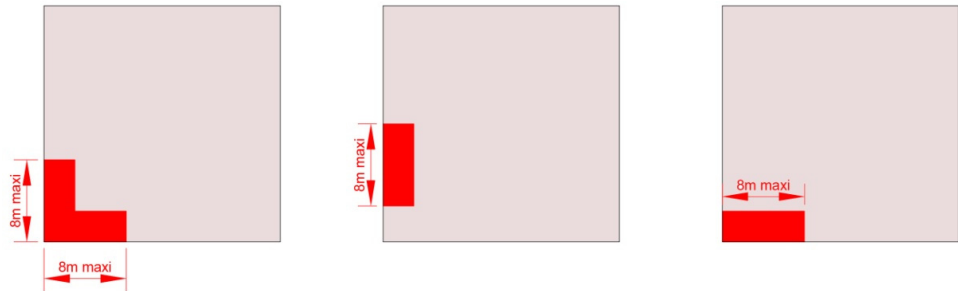
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,



Cas 1 : une construction existante ne respecte déjà pas le recul minimum. Elle peut toutefois s'agrandir, notamment dans le cas 2, où l'extension ne réduit pas le recul existant. Elle ne peut pas s'agrandir dans le cas 3, où le recul existant est diminué.

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



Les piscines devront s’implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à **40 m³**.

Article UD 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, s’applique uniquement l’article R111-27 du code de l’urbanisme.

Autres constructions :

En secteur UDa

L’aspect extérieur des habitations n’est pas réglementé en dehors de l’application de l’article R111-27 du code de l’urbanisme.

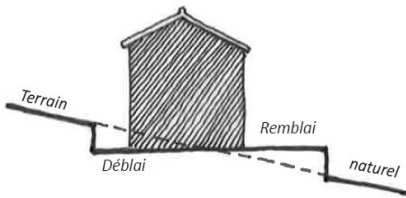
En zone UD

Autres constructions :

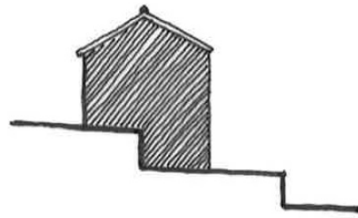
Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s’adapter au terrain d’origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits.





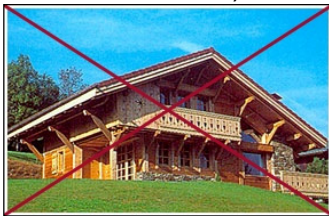
Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancreur sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront brossé, frotté, gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

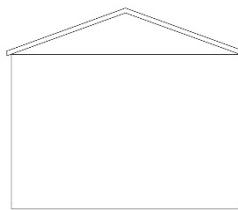
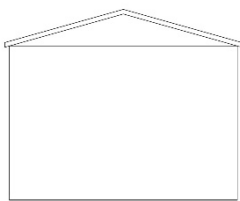


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.

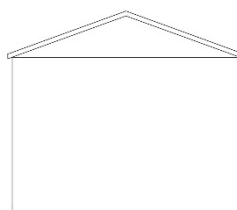
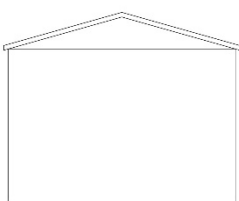
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.



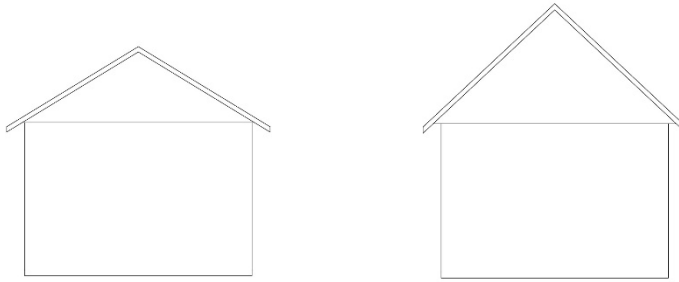
Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)

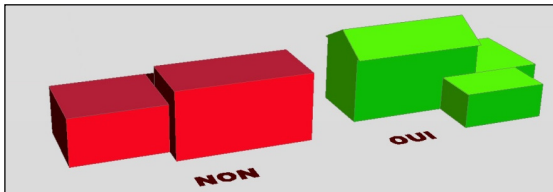




Pente de toit minimale (60%)

Pente de toit maximale
(100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l’alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu’ils viennent s’appuyer contre le volume principal d’un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d’acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc, Châtillon en Diois (sauf le bourg centre pour Châtillon en Diois) et plus largement dans les groupes d’habitation où ces couvertures de toits sont déjà présentes :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l’environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles, tuiles mécaniques type « Saint Vallier », ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal où elles ne sont pas imposées, les passées de toitures s’intégreront architecturalement à l’ensemble bâti.

Panneaux solaires

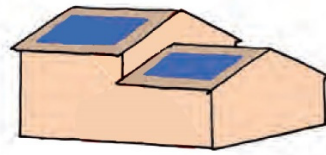
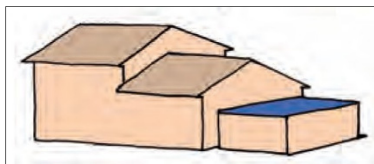
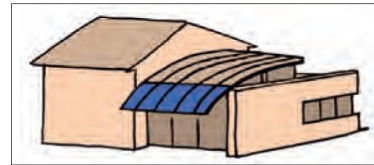
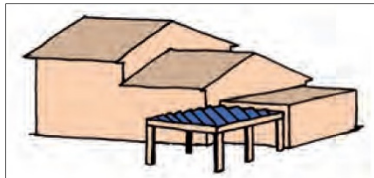
Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et d’une production de 6 KWc, sous réserve qu’ils soient implantés à 20 m au plus de l’habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant.



Les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

En zone UD et en secteur UDa

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont tolérés, sauf ceux en plastique et ses dérivés.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

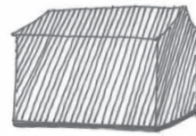
Restauration de bâtiments existants en pierres

D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche.

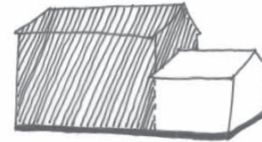
Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

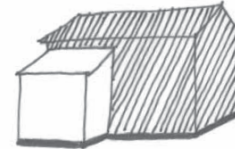
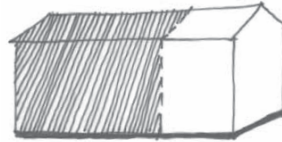


Volume de base



La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Antennes

Les antennes paraboliques visibles sur rue sont interdites.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc.

Il s'agira, notamment :

- de respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, de rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- de réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- de ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- de maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- d'utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Tous les éléments traditionnels (garde-corps, barreaudages de baies et d'impostes, balcons, pergolas, ...) seront maintenus, restaurés et repeints (de préférence de couleur sombre). Les éléments de ferronnerie resteront d'aspect mat.

Les balustres en pierres, éléments de garde-corps sont à éviter. On leur préférera les murets pleins chapeautés de pierres en couvertine.

Les matériaux autres que la pierre, non traditionnellement employés dans le bâti historique en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.

Les descentes des gouttières devront présenter un aspect métallique.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Article UD 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

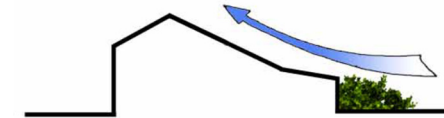
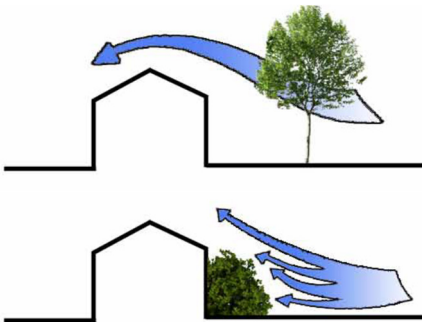
Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.



30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé. Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.



Privilégier les haies de végétaux persistants du côté des façades exposées aux vents froids d'hiver et les végétaux à feuilles caduques pour les plus exposées au soleil. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Article UD 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article UD 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire.

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article UD 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Dans les secteurs UDd, insuffisamment desservis par le réseau public d'eau potable, il est rappelé que la construction d'habitations nouvelles est interdite.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE Ui

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation principale d'activités économiques (artisanales essentiellement et plus localement industrielle).

Des zones Ui comprennent des commerces. On distingue ainsi :

- le secteur Uic (à Die), à dominante commerciale.
- le secteur Uig, à vocation multifonctionnelle.

Le secteur Uim (à Die) est destiné, outre l'implantation d'activités économiques, à la construction de logements et/ou d'hébergements.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ui 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone Ui

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			Y compris l'extension des habitations existantes
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Uic

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Uig

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			Industrie interdite à Marignac en Diois seulement
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Uim

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ui2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Zone Ui et secteurs Ulc, Uig et Uim

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.



Article Ui 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Zone Ui :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à usage de commerce de détail dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les constructions à usage de commerce de gros dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles (showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50 m² de surface de vente.
- Les constructions, relocalisations, aménagement et extension des constructions existantes sont autorisés.

Est en outre autorisé dans le secteur Uim seulement : l'habitat collectif ou l'habitat individuel groupé. Les logements seront locatifs, dans le but de loger de jeunes travailleurs.

Secteur Uic

- L'extension de logements existants sans création de logement nouveau,
- Les constructions à usage de commerce de détail dont la surface de vente est supérieure à 150 m².
- Les constructions à usage de commerce de gros dont la surface de vente est supérieure à 150 m².
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles (showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 100 m² de surface de vente.
- L'extension des hôtels existants.

Secteur Uig

- Les constructions à usage de commerce de détail dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les constructions à usage de commerce de gros dont la surface de vente est supérieure à 300 m².
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles (showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50 m² de surface de vente.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur Uim, les logements et les hébergements devront relever de l'habitat collectif ou de l'habitat individuel groupé. Ils seront locatifs.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ui 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale,

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques Les bâtiments peuvent venir à l'alignement.

Toutefois

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,

Emprise au sol des bâtiments

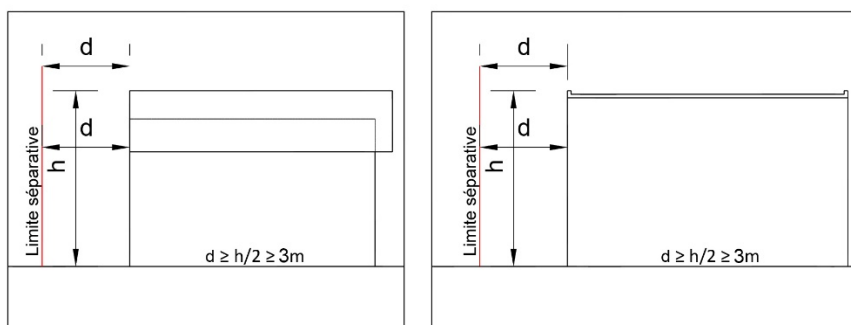
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,70.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

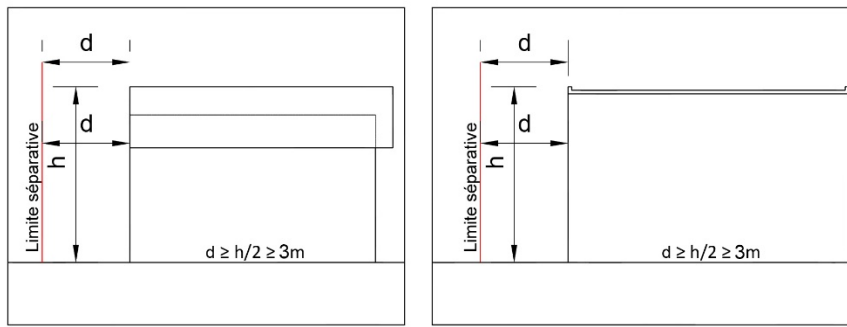
Lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

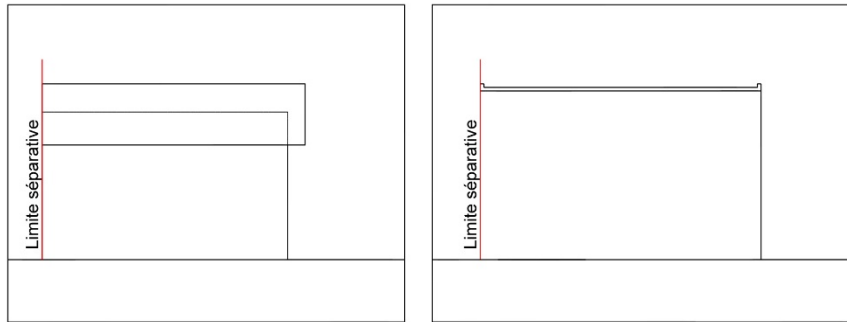


Lorsque que la limite séparative ne coïncide pas avec une limite de zone :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



OU



Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article Ui 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons verts, gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons verts, gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées. Les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...



Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Pour les constructions nouvelles. Pour les toitures de 100 m² ou plus, l'implantation de panneaux solaires est obligatoire sur 50% au moins de la surface du toit.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissants sont interdites.
- Les toitures terrasses ou de faible pente devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Les panneaux solaires au sol sont interdits.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une hauteur supérieure. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront aussi présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille à barreaudage vertical. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture sera doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Article Ui 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les parkings devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article Ui 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article Ui 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire.

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article Ui 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales** :

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.



- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

- **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE UEQ

Rappel du rapport de présentation : la zone UEq est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux installations culturelles, scolaires, de santé, sportives ou de loisirs.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UEq 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article UEq2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.



Article UEq 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Non réglementé.

Article UEq 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UEq 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteurs des bâtiments

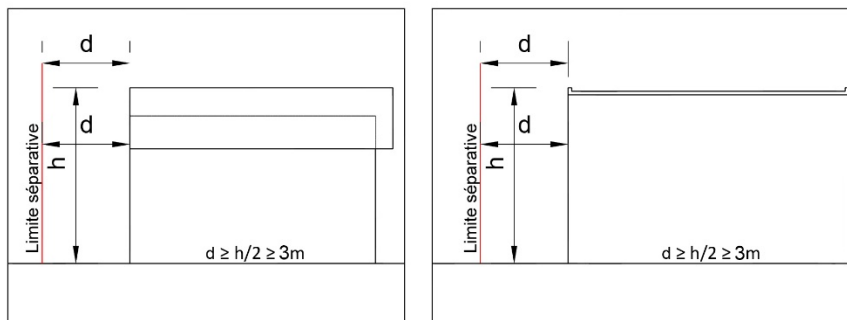
La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres. Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale,

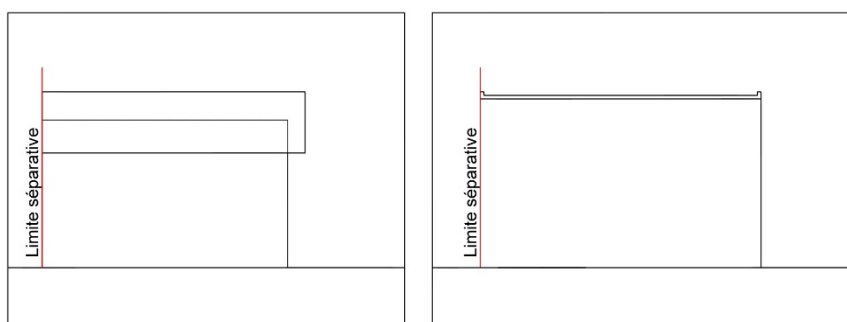
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque que la limite séparative ne coïncide pas avec une limite de zone :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



OU

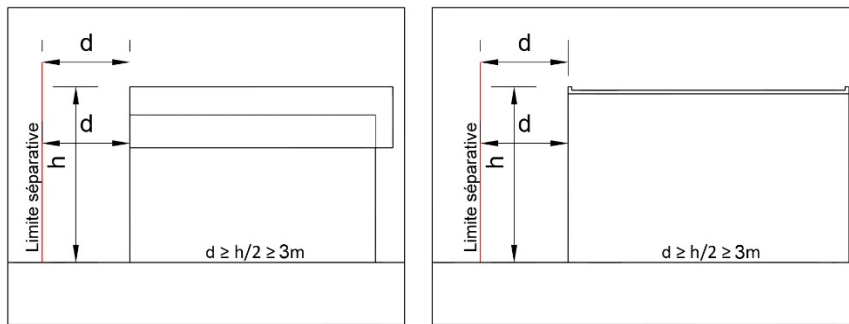


Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics à caractère technique et de faibles emprises (transformateur électrique...).

Lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Article UEq 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons verts, gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons verts, gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées. Les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...



Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Pour les constructions nouvelles. Pour les toitures de 100 m² ou plus, l'implantation de panneaux solaires est obligatoire sur 50% au moins de la surface du toit.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissants sont interdites.
- Les toitures terrasses ou de faible pente devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Les panneaux solaires au sol sont interdits.**Clôtures**

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une hauteur supérieure. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront aussi présenter une hauteur supérieure. Les clôtures devront être composées d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Article UEq 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les parkings devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article UEq 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article UEq 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire. En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article UEq 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain. Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE Ut

Rappel du rapport de présentation :

Les zone Ut, destinées à l'hébergement touristique. Les zones Ut comprennent les campings (elles ne comprennent pas les aires naturelles de camping, qui ne sont pas classées dans une zone dédiée au PLU). Le secteur Ut1 correspond aux parcs résidentiel de loisirs. En zone Ut et en secteur Ut1, les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme :

Le secteur Uth, correspondant aux résidences de tourisme et aux villages de vacances, dans lesquels les constructions à usage hôtelier et les autres hébergements touristiques sont autorisés.

Dans les secteurs Uth situés dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Dans les PAPAG, toute construction nouvelle est interdite pour une durée de 5 ans maximum.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article Ut 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone Ut et secteur Ut1

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ut2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



Secteur Uth – sauf dans les PAPAG, où toute construction nouvelle est interdite

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ut2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Dans la zone Ut et le secteur Uth :

- l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.



Article Ut 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Zone Ut et secteur Ut1 :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement du camping, (logement de l'exploitant, bureaux et accueil du public,...), les aires de jeux, les commerces et les piscines liées à l'activité d'hébergement touristique.

Secteur Uth :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les bâtiments techniques et d'hébergement nécessaires au fonctionnement de la résidence et village vacances liées à l'activité d'hébergement touristique y compris le logement du gardien.

Article Ut 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 4 - Volumétrie et implantation des constructions

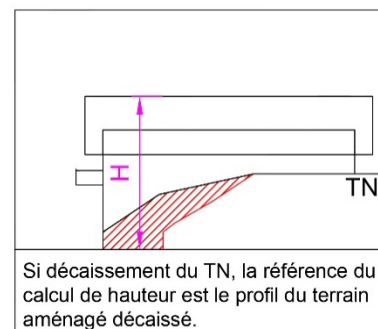
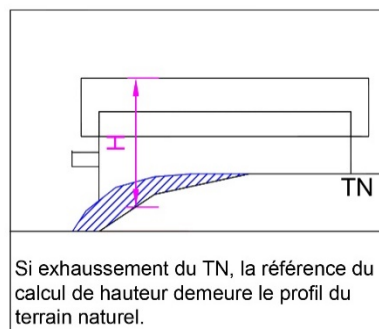
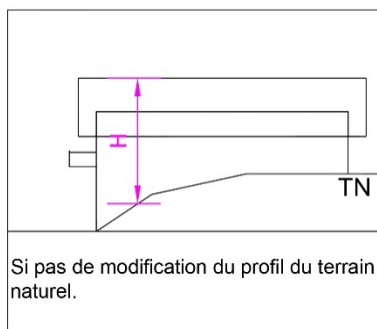
Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

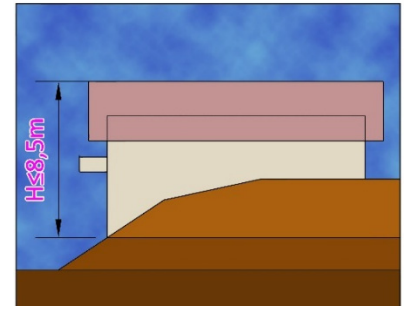
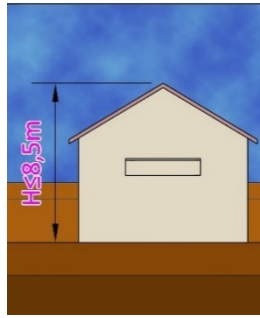


Hauteurs

La hauteur maximale des Habitations Légères de Loisirs et des résidences Mobiles de Loisirs est fixée à 5 mètres.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.



Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

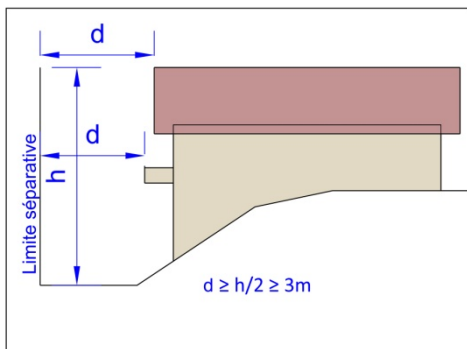
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à une opération de u de création d'emplacements destinés au camping caravanning ou à l'implantation de HLL.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- Les habitations légères de loisirs pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article Ut 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

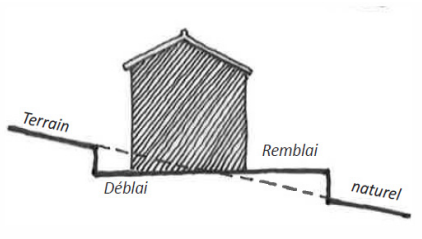
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Pour les habitations Légères de Loisirs : les façades de couleurs vives, blanches notamment sont interdites. Les toits de couleur sombre sont interdits.

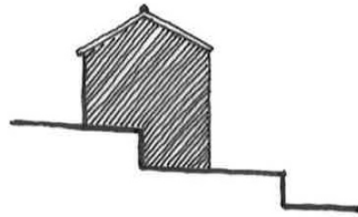
Autres bâtiments

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront brossé, frotté, gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

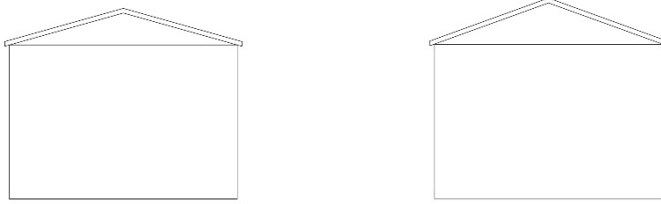


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.

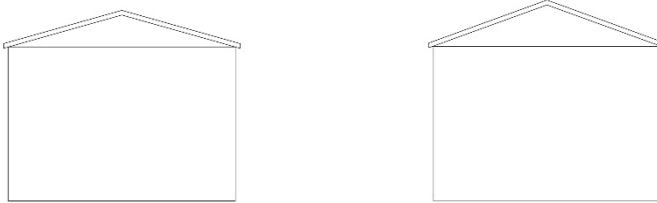
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

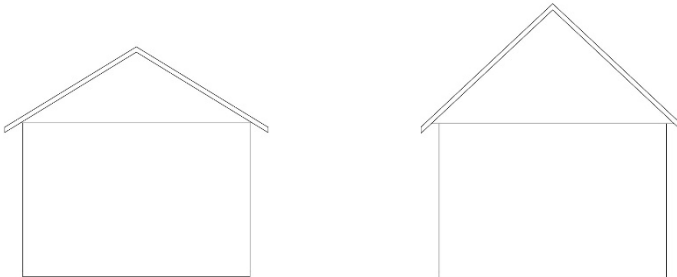


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.

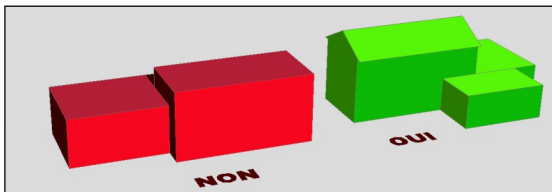


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal,



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.



Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc, Châtillon en Diois (sauf le bourg centre pour Châtillon en Diois) et plus largement dans les groupes d'habitation où ces couvertures de toits sont déjà présentes :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles, tuiles mécaniques type « Saint Vallier », ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal où elles ne sont pas imposées, les passées de toitures s'intégreront architecturalement à l'ensemble bâti.

Panneaux solaires

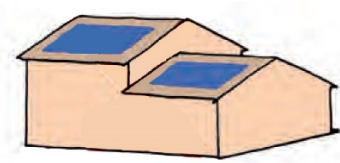
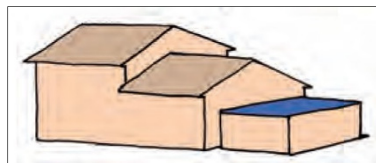
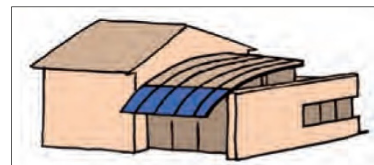
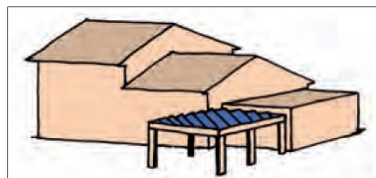
Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et d'une production de 6 KWc, sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m au plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant.



Les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- soit d'un grillage végétalisé par des plantes grimpantes et couvrantes.

Article Ut 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Principe de haies entre les emplacements de camping ou de HLL :



Article Ut 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article Ut 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire.

Article Ut 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

➤ **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

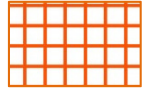


ZONE AUc

Rappel du rapport de présentation : la zone AU est à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

Dans les zones AUc de la ville de Die, repérées aux règlements graphique par une trame spécifique :



Dans ces zones, l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque la station d'épuration sera en capacité de traiter la charge hydraulique et la charge polluante entrantes dans le respect des normes en vigueur.

La zone AUcz est couvertes par des OAP valant règlement. Elle n'est pas traitée dans le présent règlement écrit.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AUc 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article AUc2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité service	Artisanat et commerce de détail.		Autorisé sous conditions dans les communes d'appuie économique et les villages ruraux	
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article AUc2	Sous-destinations interdites
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructure ou qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les éoliennes soumises.

Article AUc 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans les zones AUc identifiées aux règlements graphiques, que le programme de logements comporte 30% au moins de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

Zones AUc concernées (telles que dénommées dans les OAP) :

- Die : les Eglises, La Chargière.
- Châtillon en Diois : Le Tivoli.
- La Motte Chalancon : Le Colet,
- Lus la Croix Haute : Correardes
- dans les communes d'appui économique et les villages ruraux seulement : sont autorisées les constructions à usage artisanal et de commerce de détail qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation et compatibles avec le voisinage d'habitations.

En outre, dans les zones AUc de la ville de Die, repérées aux règlements graphique par une trame spécifique :



l'urbanisation ne pourra être engagée que lorsque la station d'épuration sera en capacité de traiter la charge hydraulique et la charge polluante entrantes dans le respect des normes en vigueur.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines. Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

Article AUc 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les zones AUc identifiées aux règlements graphiques, le programme de logements comportera 30% au moins de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

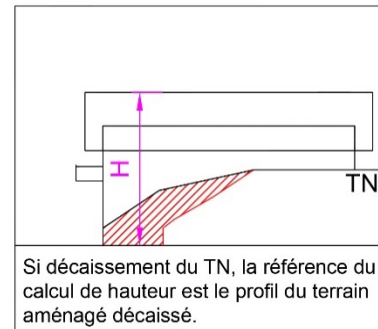
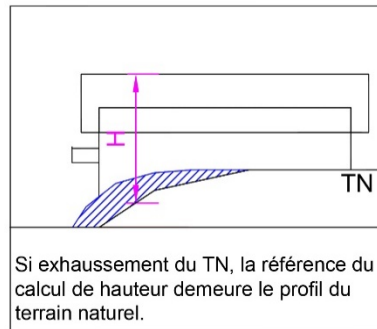
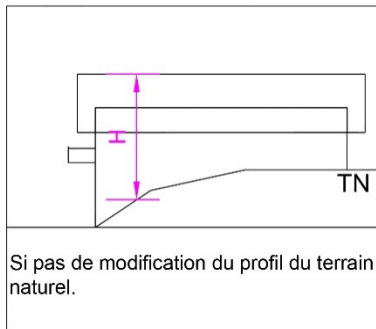
Article AUc 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

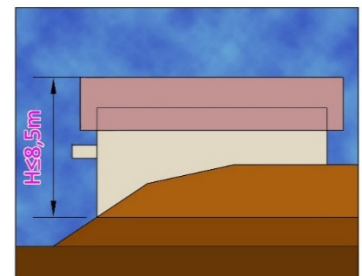
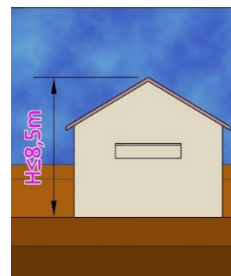
Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Hauteur maximale :

Sauf indication spécifique reportée aux règlements graphiques, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 (R+1) mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. La hauteur maximale est portée à 11 m (R+2) pour l'habitat collectif.

Lorsque les pentes de toits sont comprises entre 60% et 100%, les hauteurs maximales autorisées sont portées de 8,5 à 9 m et de 11 m à 11,5 m.



Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

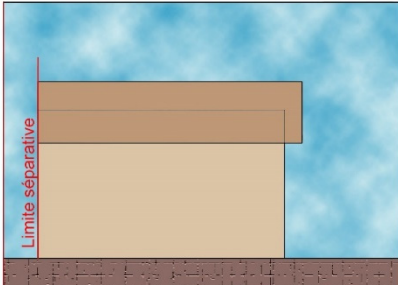
- sauf pour les voies piétons / cycles, 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation.

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour les routes départementales :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

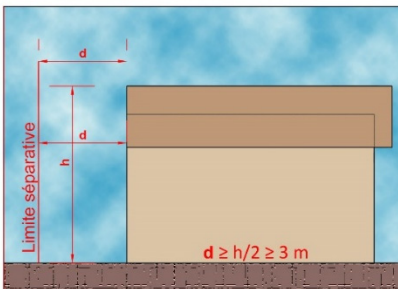


Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone AUC et une autre zone :



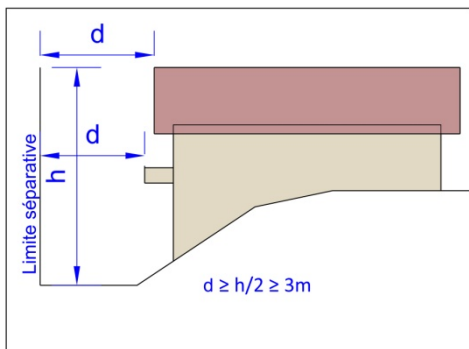
Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Ou



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

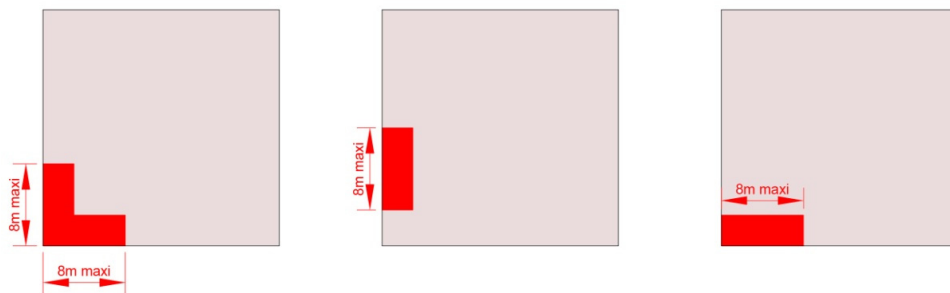
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone AUC et une autre zone :

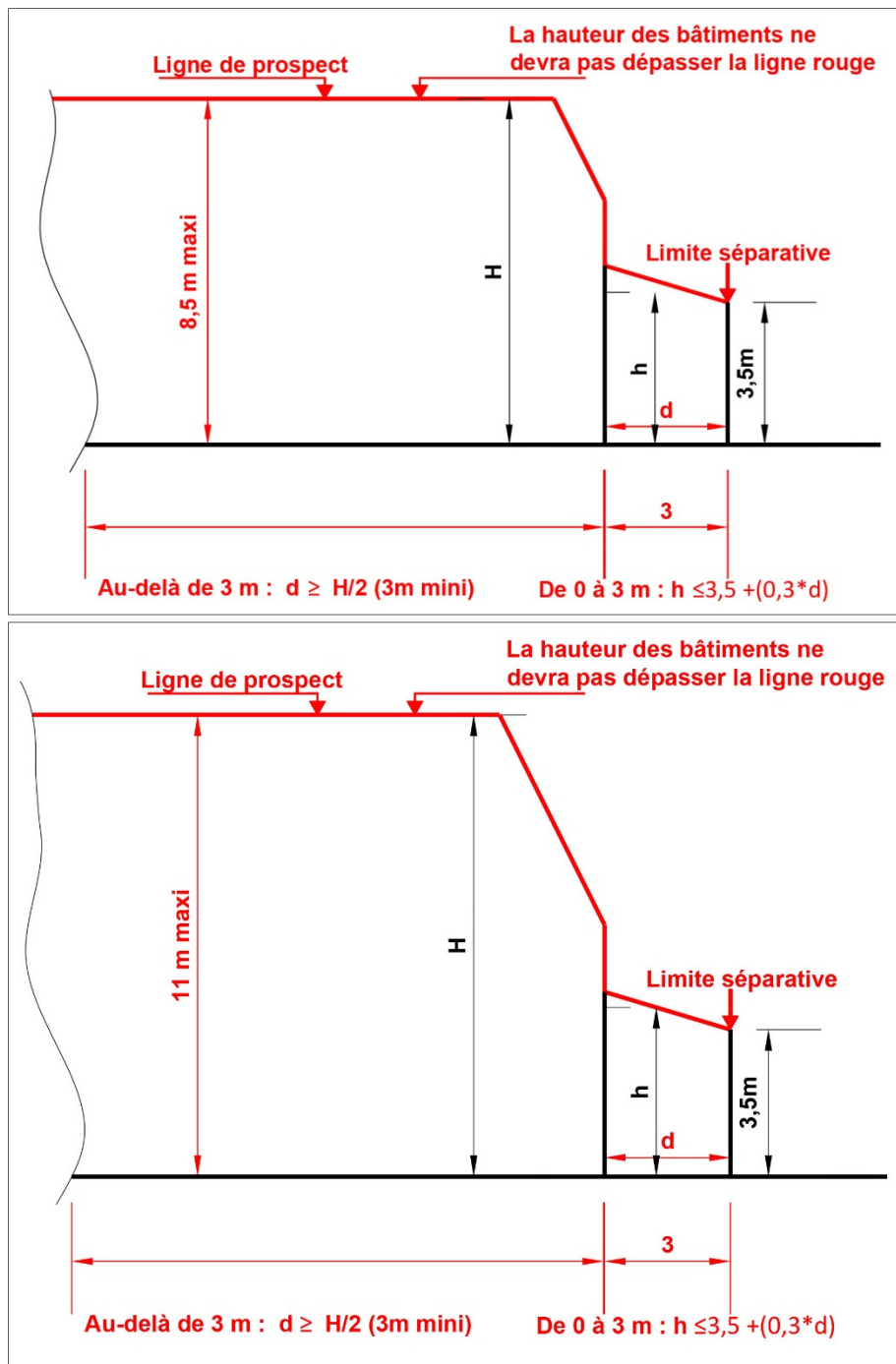


La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





Pour l'habitat individuel groupé ou collectif

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

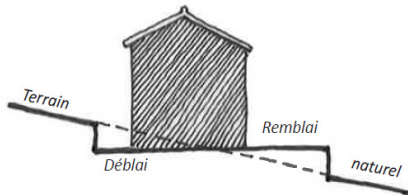
Article AUc 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

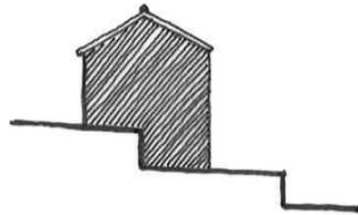
Autres constructions :

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront brossé, frotté, gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

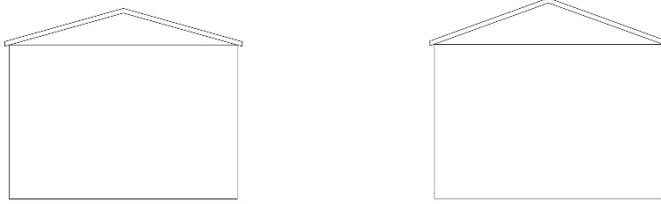


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.

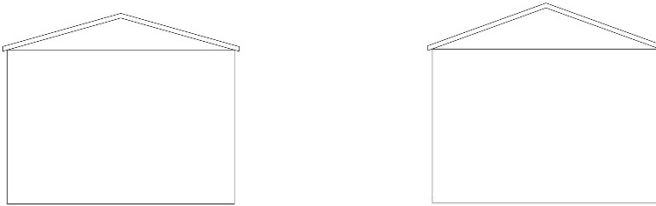
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

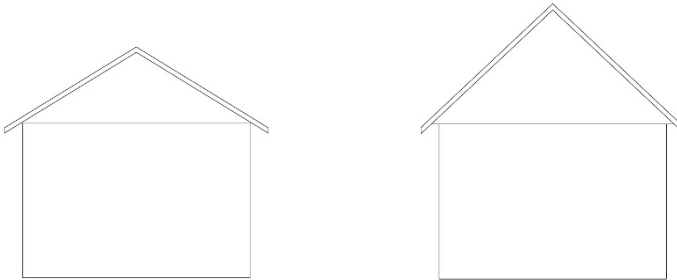


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.

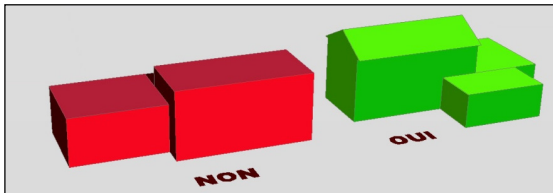


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc, Châtillon en Diois (sauf le bourg centre pour Châtillon en Diois) et plus largement dans les groupes d'habitation où ces couvertures de toits sont déjà présentes :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles, tuiles mécaniques type « Saint Vallier », ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal où elles ne sont pas imposées, les passées de toitures s'intégreront architecturalement à l'ensemble bâti.

Panneaux solaires

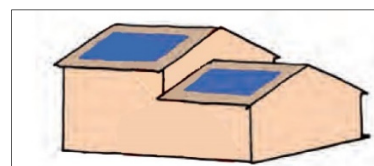
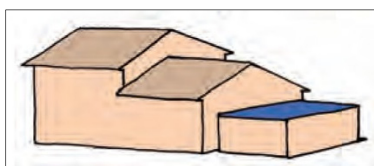
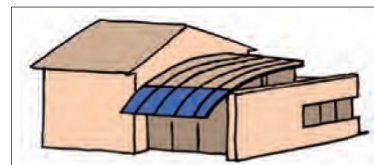
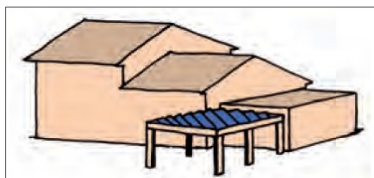
Les panneaux solaires au sol sont interdits.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant.



Les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Clôtures

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.



Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont tolérés, sauf ceux en plastique et ses dérivés.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

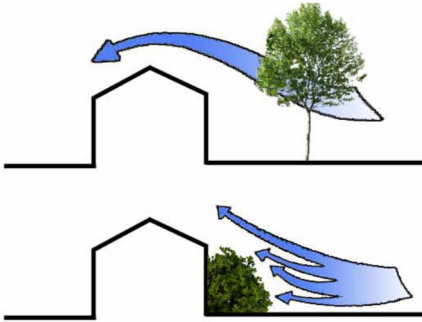
Article AUC 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace vert enherbé et/ou planté.

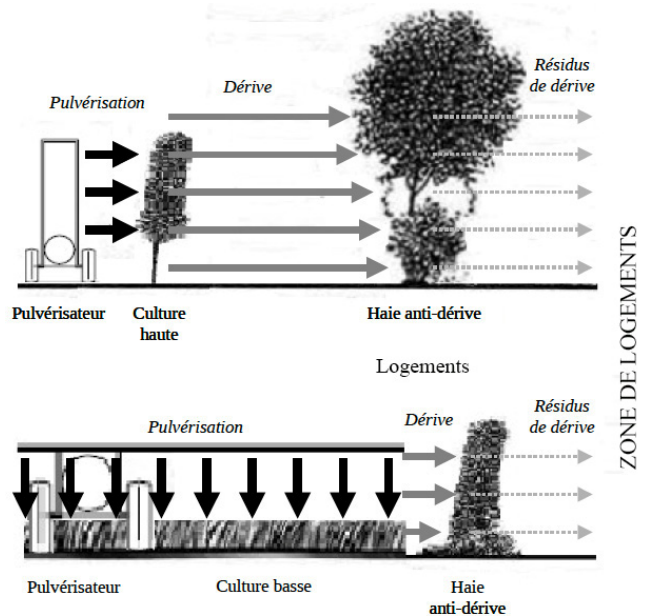
Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les périmètres des parkings en limites de voies publiques, d'emprises publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation devront être accompagnés d'une haie végétale mélangeant des arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.



Privilégier les haies de végétaux persistants du côté des façades exposées aux vents froids d'hiver et les végétaux à feuilles caduques pour les plus exposées au soleil. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchissent moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Article AUc 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article AUc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements

envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire.

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article AUc 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.



➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



ZONE AUi

Rappel du rapport de présentation : zone à vocation d'activités économiques. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article AU1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article AU2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.
- Les éoliennes.

Article AUi 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies à l'alinéa ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

En outre, sont autorisées aux conditions supplémentaires suivantes :

- les constructions à usage d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées à des activités autorisées dans la zone (intégrées dans le même bâtiment),
- Les locaux à usage de commerce liés aux activités artisanales ou industrielles (showrooms) présentes dans la zone et intégrés dans le bâtiment principal, sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 50 m² de surface de vente.

Article AUi 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AUi 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteurs des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale,

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale,
- la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Lorsque les reculs ne sont pas indiqués aux règlements graphiques :

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 8 m de l'axe des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 8 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation,
- 15 m de l'axe de la R.D.61.



Toutefois

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

Emprise au sol des bâtiments

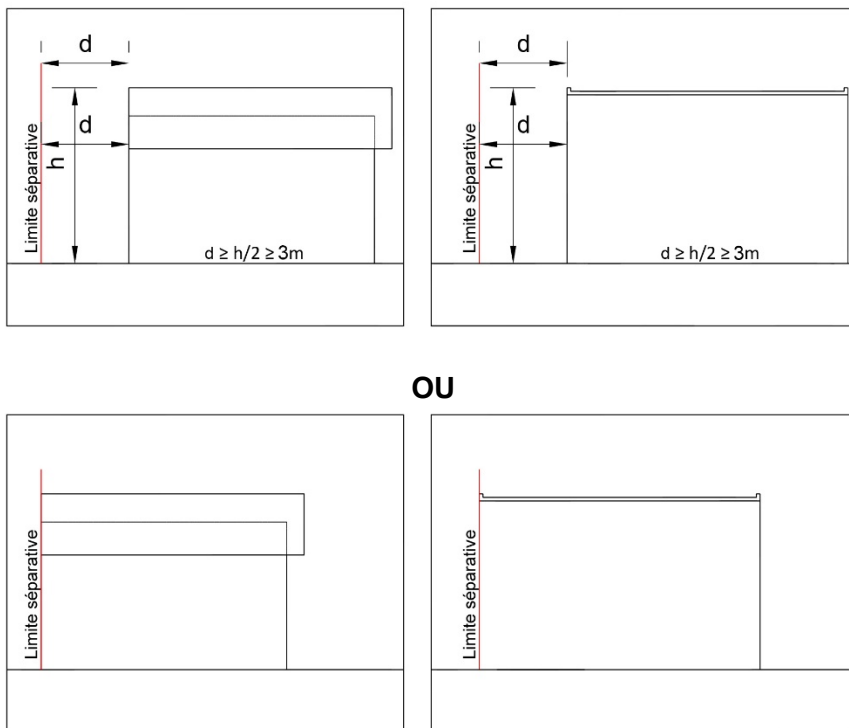
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas il est fixé à 0,70.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque que la limite séparative ne coïncide pas avec une limite de zone :

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



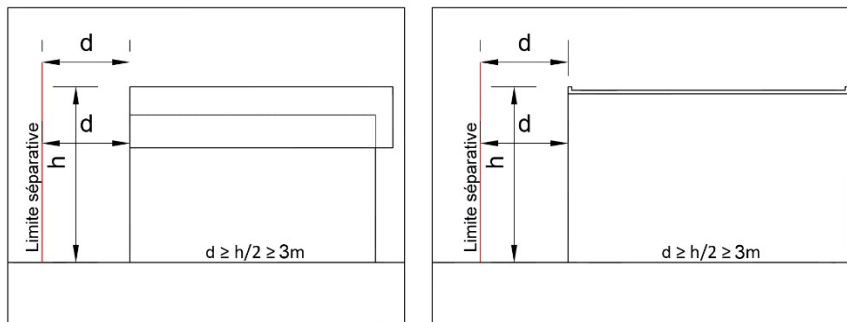
Toutefois :

- Il n'est pas fixé de règle de recul par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif ou de services publics.



Lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Article AUi 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons verts, gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons verts, gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées. Les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Les toitures

- Les panneaux photovoltaïques en toiture ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Pour les constructions nouvelles. Pour les toitures de 100 m² ou plus, l'implantation de panneaux solaires est obligatoire sur 50% au moins de la surface du toit.
- Les toitures de couleur blanche ou dans des matériaux réfléchissants sont interdites.
- Les toitures terrasses ou de faible pente devront être masquées par des acrotères qui seront filants sur l'ensemble des façades.

Les panneaux solaires au sol sont interdits.



Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne d'une hauteur supérieure. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront aussi présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage simple ou d'une grille à barreaudage vertical. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture sera doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Article AUi 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variétés locales. Les espaces libres non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil.

Les parkings devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article AUi 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Équipement et réseaux

Article AUi 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.



Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie est soumise à l'accord de la collectivité gestionnaire.

En application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article AUi 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.
- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront avant infiltration traitées dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain. Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Rappel du rapport de présentation : les zones agricoles sont dites "zones A". Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

On distingue le secteur Ap, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits sauf exceptions.

La zone agricole comporte plusieurs Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone agricole et pour lesquelles des règles spécifiques ont été établies. Pour chaque STECAL, des règles spécifiques sont établies dans un document annexé au présent règlement. On distingue les STECAL A_STCL1 à A_STCL12.

Dans certains secteurs de la zone agricole, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone A

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article A2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma.			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
Autres équipements recevant du public.				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

Secteur Ap

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article A2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

En zone A et secteur Ap

- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures ou nécessaires à des domaines skiables.
- L'extension ou la démolition des bâtiments agricoles en pierres existants d'une emprise au sol inférieure à 50 m².

En zones humides sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs de préservation des tulipes sauvages sont interdites toutes constructions ou installations, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

STECAL

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A2, dans le paragraphe consacré aux STECAL.

Article A 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Zone A

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. *Il est rappelé que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).*
- **Pour les deux alinéas ci-dessus**, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.



Secteur Ap

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les abris légers pour le bétail, les cabanes de bergers et autres bâtiments agricoles nécessaires à l'exercice du pastoralisme, les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires, serres maraîchères, filets de lutte anti grêle...),
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

Dans les parties de la zone agricole comprises dans un domaine skiable, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont en outre autorisés :

- Les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Sont également autorisés, en zone A et secteur Ap

Sous réserve

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Et dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 250 m².

Les conditions fixées pour les extensions des habitations existantes et les annexes s'appliquent également aux changements de destinations autorisés pendant la durée du PLUi.

- les annexes - non accolées - aux habitations existantes, située sur le même tènement que l'habitation sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Le volume maximal des bassins des piscines est fixé à 40 m³.
- Le changement de destination sans extension des bâtiments désignés sur les règlements graphiques par une étoile. Les destinations autorisées sont établies dans le tableau annexé au présent règlement.

Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



STECAL

Outre les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A, dans les STECAL suivants :

NB : par exception les emprises au sol et les hauteurs sont indiquées dans les tableaux ci-dessous et non à l'article A 4.

A_STCL1	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation de HLL dans la limite de 85 m² de surface de plancher au total. ➤ L'implantation d'un bloc sanitaire de 16m² d'emprise au sol plus <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés.</p>
A_STCL2	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les constructions (HLL ou RML) de la destination « autres hébergements touristiques » dans la limite de 20% du nombre maximum d'emplacement (soit 4 unités maximum). ➤ 50 m² d'emprise au sol totale pour les sanitaires (comprenant l'emprise au sol du bâtiment de sanitaires existant). <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p> <p>Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés et les cheminements ne seront pas bitumés.</p>
A_STCL3	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p>
A_STCL4	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation de 3 HLL au plus dans la limite de 55 m² totale d'emprise au sol. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p> <p>Pour toutes constructions, une bande de recul de 20m sera appliquée par rapport à l'axe d'écoulement afin de se prémunir des débordements et du risque d'érosion de berge.</p>
A_STCL5	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'installation d'une plateforme bois pour accueillir une tente de 20m² au plus. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
A_STCL6	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions de la destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes dans la limite de 70 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p>



A_STCL7	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'extension des bâtiments existants dans la limite de 90 m² d'emprise au sol au total. <p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les destinations suivantes dans le bâti existant : « logement » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ». <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p> <p>Ce STECAL est situé sur un secteur à risque inondation. N'y sont autorisées que les extensions des bâtiments sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise), que la hauteur des planchers utiles soit fixée au-dessus de la cote de référence définie à 1,2m en R2, que la construction soit réalisée sur vide-sanitaire et que le projet n'ait pas d'impact sur la zone humide.</p>
A_STCL8	<p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination d'« Habitation » dans la limite de 60 m² de surface plancher pour les deux habitats légers prévus et de salle d'activité dans la limite de 60 m² (120m² de surface plancher au total). <p>Les constructions seront de type légères et réversibles, garantissant un retour possible à l'agriculture.</p> <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
A_STCL9	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » dans la limite de 350 m² de surface plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLUi, et de 50m² de surface de plancher supplémentaire pour les bureaux. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
A_STCL10	<p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes, dans la limite de 800 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m.</p>
A_STCL11	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La création de 600 m² de surface de plancher (annexes et caves comprises) comprenant le projet de reconstruction du bâti existant sans autre extension. La destination autorisée est « hébergement ». <p>Les constructions ne devront pas dépasser leur hauteur initiale.</p>
A_STCL12	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une volière tunnel (9 m par 150 m au plus). Hauteurs maximale : 5 m. <p>Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements.</p>

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs de la zone agricole repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **l'article 4 n'est pas réglementé.**

NB : pour les STECAL, Les emprises au sol et les hauteurs sont indiquées à l'article A2

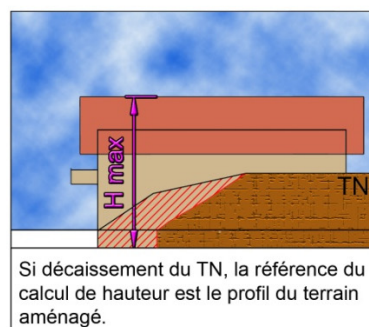
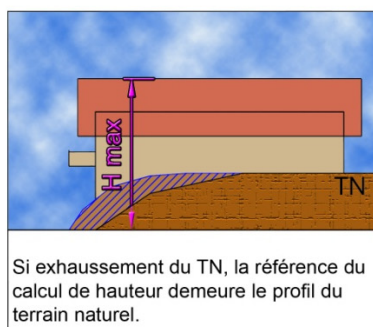
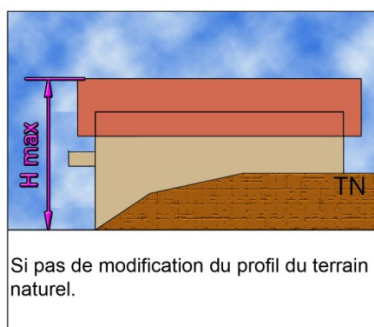
Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour les bâtiments agricoles, les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).



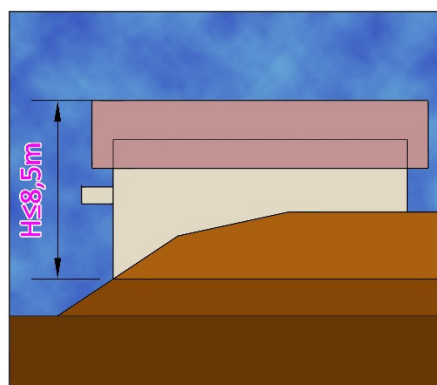
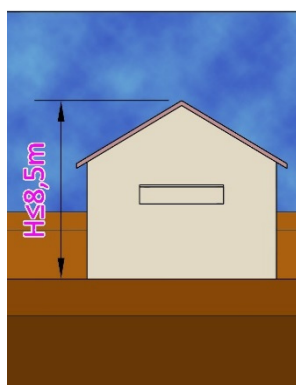
Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.



Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales, les reculs minimums sont établis en fonction des catégories de routes définies dans le règlement de voirie départementale :

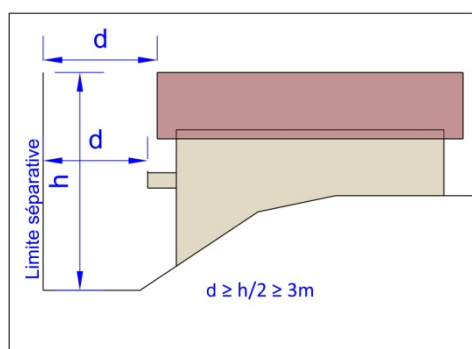
Catégorie au règlement de voirie départemental	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie	
	Habitations	Autres bâtiments
1	35 m	25 m
2	25 m	15 m
3	25 m	15 m
4	15 m	10 m
5	15 m	10 m

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 100 m de l'axe des déviations au sens du code de la voirie routière, à l'exception des constructions et nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquelles le recul minimum est ramené à 35 m de l'axe.

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³

Article A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, s'applique uniquement l'article R111-27 du code de l'urbanisme.

Autres constructions :

Constructions à usage d'habitation

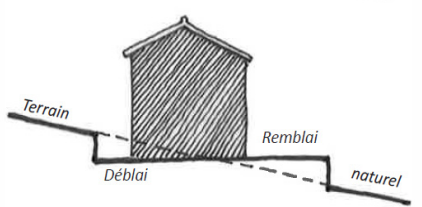
Pour les constructions à usage d'habitation nouvelles nécessaires à l'exploitation agricoles

L'aspect extérieur des habitations n'est pas réglementé en dehors de l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme. Peut être notamment autorisé « l'habitats léger » : yourtes, habitations démontables...

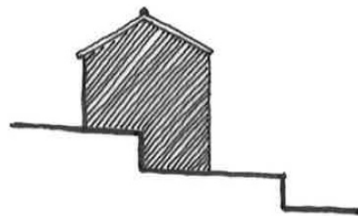
Pour les autres constructions à usage d'habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S'ancrer sur les murets de soutènement

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront brossé, frotté, gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).



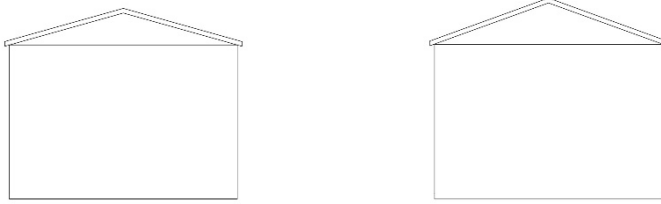
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.



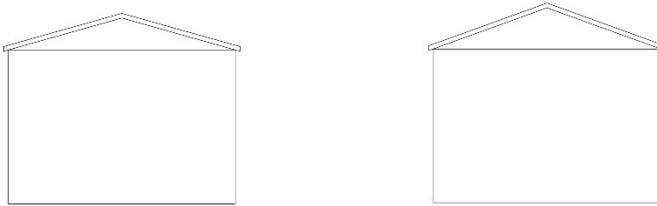
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

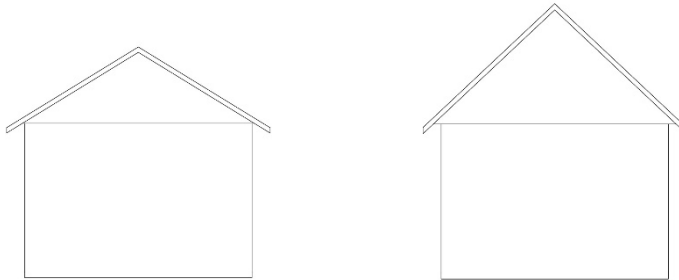


Pente de toit minimale (27%). Pente de toit maximale (40%)

- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.

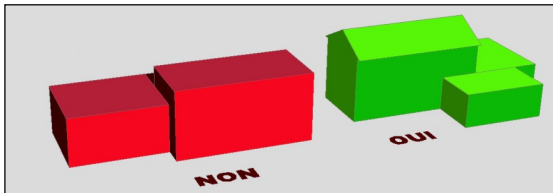


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)



Pente de toit minimale (60%) Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

A Lus La Croix Haute Glandage Boulc, dans les hameaux de montagne et dans les hameaux de Châtilion en Diois :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l’environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles, tuiles mécaniques type « Saint Vallier », ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal où elles ne sont pas imposées, les passées de toitures s’intégreront architecturalement à l’ensemble bâti.

Panneaux solaires

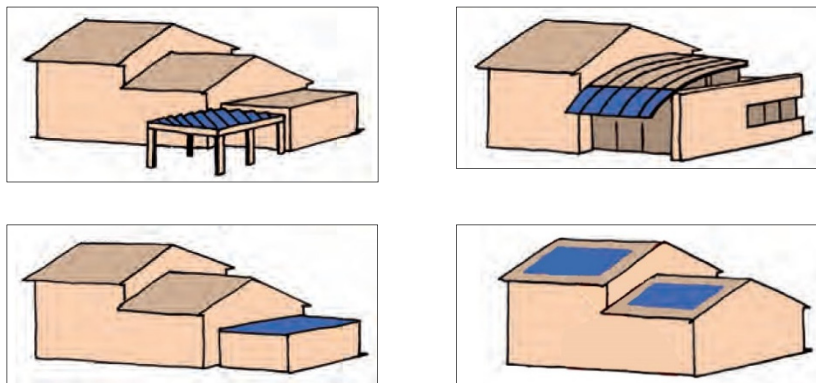
Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et d’une production de 6 KWc, sous réserve qu’ils soient implantés à 20 m au plus de l’habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l’implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d’un seul tenant.



Les panneaux seront mieux intégrés s’ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l’installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Pour toutes les constructions à usage d'habitation

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Clôtures (les règles ci-après ne s'appliquent à l'exploitation agricole)

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

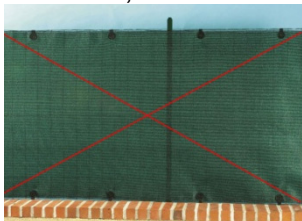
Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.
- Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont tolérés, sauf ceux en plastique et ses dérivés.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

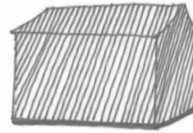
Les clôtures électrifiées sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Restauration de bâtiments existants en pierres

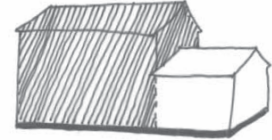
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



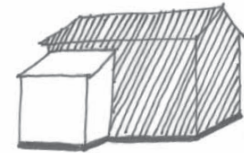
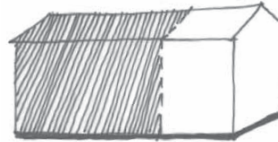
Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropézienne sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînage d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,

- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Bâtiments d'exploitation agricoles

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
 - les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont prosrites.

Panneaux solaires

- Les panneaux solaires au sol sont interdits.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.

Stockages

- Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins). La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article A 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Conseil Départemental pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur. Pour les propriétés situées le long des routes départementales, un seul accès direct par tènement sera autorisé.

Pour les logements, en application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum; Un dossier devra être établi par le pétitionnaire pour répondre à ces exigences.
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions du règlement sanitaire départemental devront être satisfaites.



Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

Pour les logements, Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés : non réglementé



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Rappel du rapport de présentation : les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle comporte plusieurs Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone naturelle et pour lesquelles des règles spécifiques ont été établies. Pour chaque STECAL, des règles spécifiques sont établies dans un document annexé au présent règlement. On distingue les STECAL N_STCL1 à N_STCL4.

Sur une partie de la zone N, une trame spécifique indique un secteur dans lequel l'ouverture et l'exploitation de carrières sont autorisées.

Pour la ville de Die, on distingue le secteur Nj, qui correspond à des secteurs qui correspondent à l'emprise de jardins vivriers. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés sous conditions les abris de jardin, l'extension des habitations existantes, la création d'annexes pour ces habitations.

Dans certains secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Dans les communes concernées, on se reportera aux dispositions générales du présent règlement et aux annexes du PLUi pour connaître les règles qui peuvent s'appliquer en complément ou à la place du présent règlement concernant notamment :

- la prise en compte de l'architecture et du patrimoine dans les AVAP et les SPR,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Section 1 / Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N 1 - Usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites

Zone N

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article N2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma.			
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
Autres équipements recevant du public.				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures, nécessaires à des domaines skiables ou nécessaires au pastoralisme.
- L'extension ou la démolition des bâtiments agricoles en pierres existants d'une emprise au sol inférieure à 50 m².

Secteur Nj

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article N2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			



- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements, les exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures ou nécessaires à des domaines skiables.
- L'extension ou la démolition des bâtiments agricoles en pierres existants d'une emprise au sol inférieure à 50 m².

Secteur de la zone N où la création, l'extension et la création de carrières sont autorisés

Destinations	Sous-destinations	Sous-destinations Autorisées	Sous-destinations interdites sauf exceptions définies à l'article N2	Sous-destinations interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole.			
	Exploitation forestière.			
Habitation	Logement.			
	Hébergement.			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail.			
	Restauration.			
	Commerce de gros.			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.			
	Hôtels.			
	Autres hébergements touristiques.			
	Cinéma.			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.			
	Salles d'art et de spectacle.			
	Équipements sportifs.			
	Lieux de culte.			
	Autres équipements recevant du public.			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie.			
	Entrepôt.			
	Bureau.			
	Centre de congrès et d'exposition.			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne.			

En zones humides sont interdits :

- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Dans les secteurs de préservation des tulipes sauvages sont interdites toutes constructions ou installations, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

STECAL

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article A2, dans le paragraphe consacré aux STECAL.

Article N 2 Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- les abris légers pour le bétail, les cabanes de berger et constructions nécessaires à l'exercice du pastoralisme, les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires, serres maraîchères, filets de lutte anti grêle...),
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone ou nécessaires au pastoralisme.
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

Dans les parties de la zone naturelle comprises dans un domaine skiable, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, sont en outre autorisés :

- Les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Sont également autorisés en zone N

Sous réserve

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).



Et dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 250 m². Les conditions fixées pour les extensions des habitations existantes et les annexes s'appliquent également aux changements de destinations autorisés pendant la durée du PLUi.
- les annexes - non accolées - aux habitations existantes, située sur le même tènement que l'habitation sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Le volume maximal des bassins des piscines est fixé à 40 m³.
- Le changement de destination sans extension des bâtiments désignés sur les règlements graphiques par une étoile. Les destinations autorisées sont établies dans le tableau annexé au présent règlement.
Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

En secteur Nj

L'aménagement et l'extension des habitations, la création d'annexes et de piscines pour ces habitations dans les mêmes conditions que celles définies pour la zone N.

Les abris de jardin (1 par jardin au plus) d'une emprise au sol de 10 m² au plus et d'une hauteur de 3 m maximum.

Secteur de la zone N où la création, l'extension et la création de carrières sont autorisés :

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes.
- Les bâtiments, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.



STECAL

Outre les occupations et utilisations du sol autorisées en zone N, dans les STECAL suivants :

NB : par exception les emprises au sol et les hauteurs sont indiquées dans les tableaux ci-dessous et non à l'article N 4.

N_STCL1	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les abris pour animaux parkés, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur de 3,50 m au maximum. <p>Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements.</p>
N_STCL2	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'extension du cabanon existant dans la limite de 10 m² d'emprise au sol supplémentaire. ➤ Le remplacement de la tente légère pour l'accueil par une construction légère : 60m² d'emprise au sol. ➤ L'installation d'un container maritime pour le stockage du matériel : 20m². <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m.</p>
N_STCL3	<p>Est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation de 2 HLL pour un total de 50 m² de surface de plancher au plus. <p>La hauteur des constructions est limitée à 5 m</p>
N_STCL4	<p>Seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les constructions à destination de « Commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail » et « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes (activité hybride entre artisanat et industrie) dans la limite de 110 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. <p>La hauteur des constructions est limitée à 10 m.</p>

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 - Volumétrie et implantation des constructions

Dans les secteurs de la zone naturelle, repérés par une trame spécifique aux règlements graphiques, où sont autorisés les pistes de ski, les affouillements, exhaussements de sol et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable : **l'article 4 n'est pas réglementé.**

NB : pour les STECAL, Les emprises au sol et les hauteurs sont indiquées à l'article N2



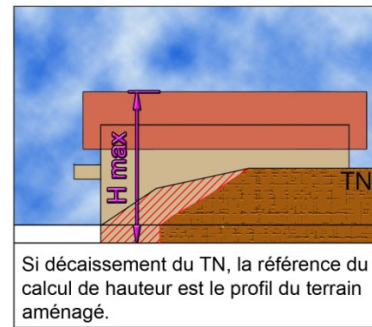
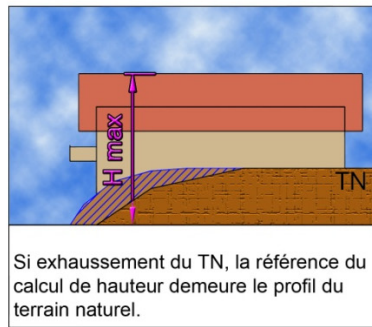
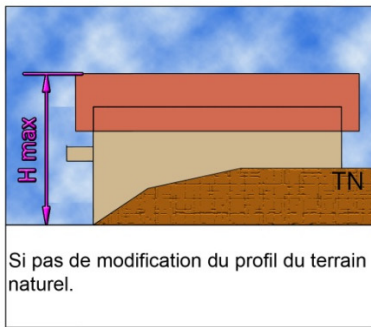
Hauteurs des bâtiments

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale. Pour les bâtiments agricoles, les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).



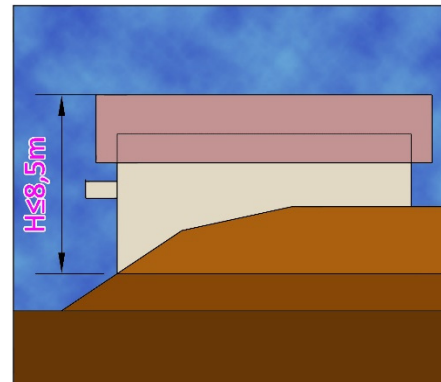
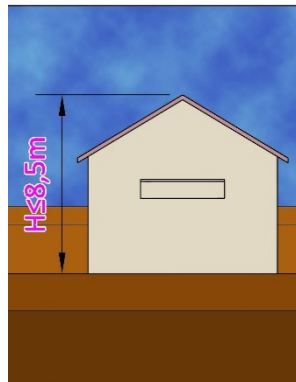
Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation forestière :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.



Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Pour les abris de jardin en secteur Nj : la hauteur maximale est fixée à 3,5 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 5 m de l'axe des voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer,
- 5 m de l'axe des voies privées ouvertes à la circulation.
- Pour les routes départementales, les reculs minimums sont établis en fonction des catégories de routes définies dans le règlement de voirie départementale :

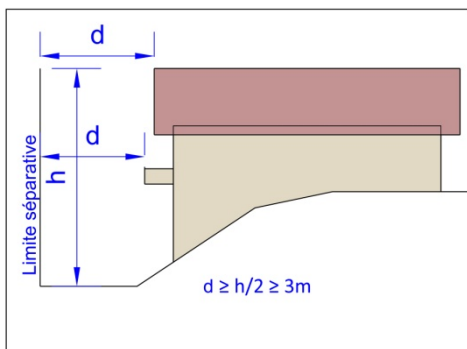
Catégorie au règlement de voirie départemental	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe de la voie	
	Habitations	Autres bâtiments
1	35 m	25 m
2	25 m	15 m
3	25 m	15 m
4	15 m	10 m
5	15 m	10 m

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 100 m de l'axe des déviations au sens du code de la voirie routière.

Toutefois, pour toute les voies et emprises publiques :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

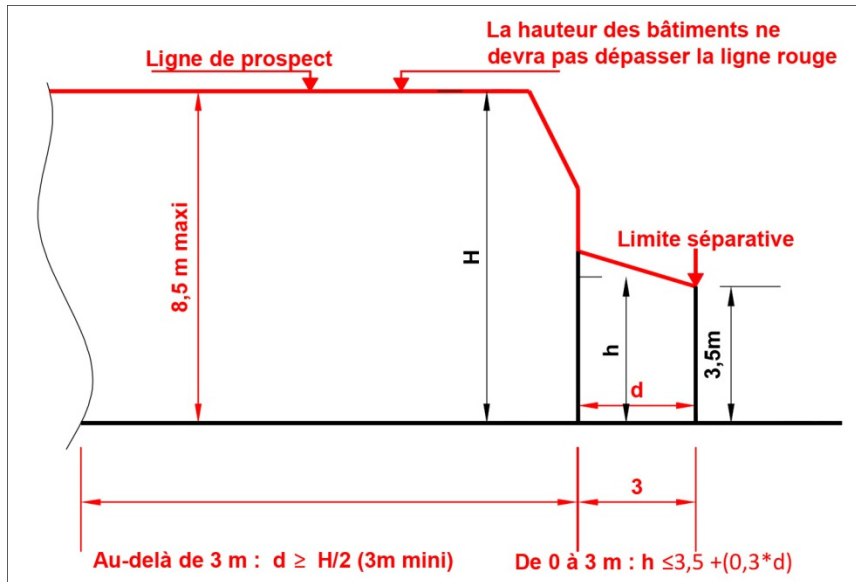
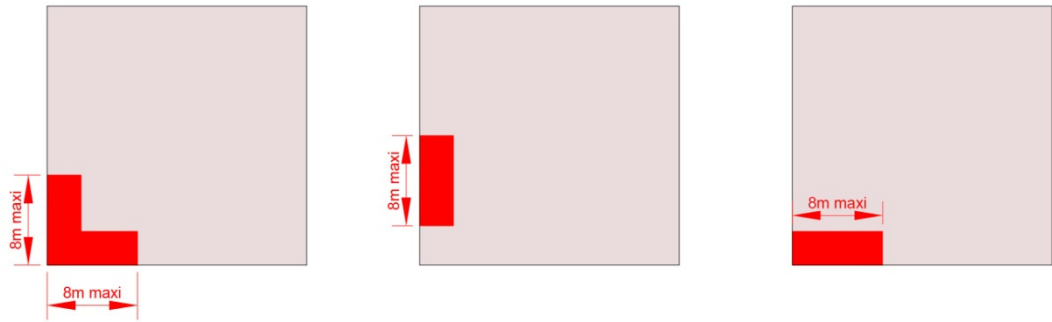
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m, **sauf dans les cas de figures faisant exception déclinés ci-après :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- **Pour les constructions à usage d'habitation**, sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



- Les piscines devront s’implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin). Le volume maximal des piscines est fixé à 40 m³.

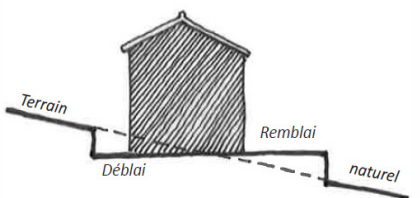
Article N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, pour les constructions nécessaires à l’exploitation de carrières, s’applique uniquement l’article R111-27 du code de l’urbanisme.

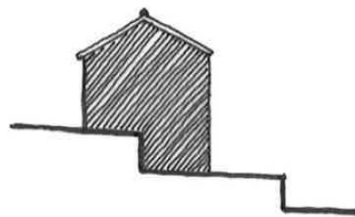
Constructions à usage d’habitation

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s’adapter au terrain d’origine, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les ouvrages de soutènement maçonnés seront constitués de murets en pierres jointoyées ou enduits.



Terrain en pente : équilibrer les déblais et les remblais



Terrain en terrasses : S’ancrer sur les murets de soutènement



Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - soit revêtues d'un enduit. Les couleurs vives et le blanc sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres). Les finitions d'enduits seront brossé, frotté, gratté, gratté fin, taloché lissé ou taloché épongé.
 - soit en pierres apparentes. Les joints seront affleurant par rapport au nu de la pierre. Toutefois, lorsque l'appareillage est destiné à recevoir un enduit, la pierre apparente est interdite.
 - Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture manifestement extérieure au Diois (chalets nordiques, chalets en rondins notamment).

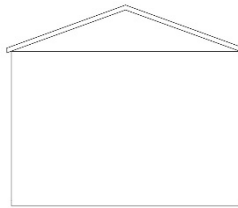
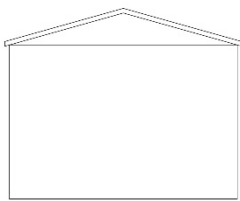


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les matériaux non traditionnellement employés dans le bâti en extérieur (bois, pans de verre, métal...) sont autorisés sous réserve d'une intégration architecturale à l'ensemble bâti.
- Les panneaux solaires en façades sont interdits lorsque les façades donnent sur des voies ou emprises publiques.

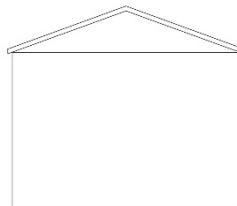
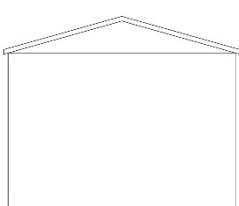
Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 27% et 40%.

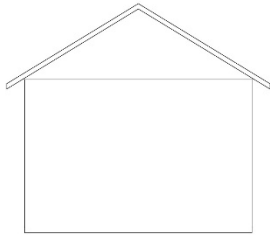


Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)

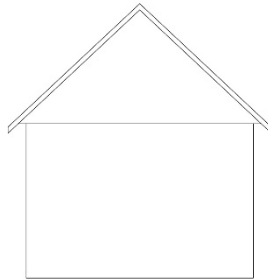
- Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc et Châtillon en Diois : les pentes de toits pourront être comprises entre 27% et 40% ou entre 60% et 100% selon les pentes de toit du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat.



Pente de toit minimale (27%) Pente de toit maximale (40%)

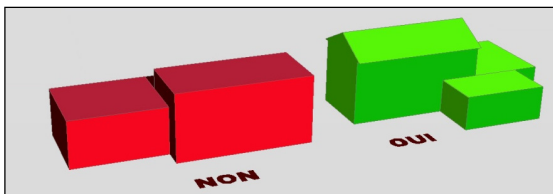


Pente de toit minimale (60%)



Pente de toit maximale (100%)

- sauf :
 - pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal,
 - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
 - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins. Les lignes d'acrotère des toits plats devront se positionner en dessous de celles des débords de toitures en pentes (génoises, chevrons apparents...),
 - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



- Les toits à un pan sont toutefois autorisés dans les secteurs où ils sont traditionnellement présents.

Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation.
- Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, dans les tons terre cuite. Les autres teintes sont interdites.

Dans les villages et hameaux de montage, notamment à Lus La Croix Haute Glandage Boulc, Châtillon en Diois (sauf le bourg centre pour Châtillon en Diois) et plus largement dans les groupes d'habitation où ces couvertures de toits sont déjà présentes :

- en cohérence avec les matériaux de couverture du bâti ancien situé dans l'environnement immédiat, les couvertures de toits dont les pentes sont comprises entre 60% et 100 % pourront être en ardoise, tuiles écailles, tuiles mécaniques type « Saint Vallier », ou bac acier. les matériaux de couverture seront gris ardoise, sauf dans le cas de la réfection de toitures de couleurs différentes, où la couleur existante pourra être utilisée.
- passées de toitures : sauf pour les bâtiments secondaires détachés du volume du bâtiment principal où elles ne sont pas imposées, les passées de toitures s'intégreront architecturalement à l'ensemble bâti.

Panneaux solaires

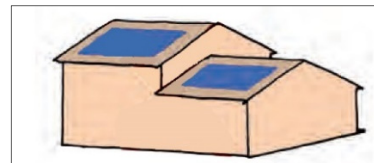
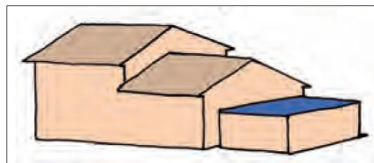
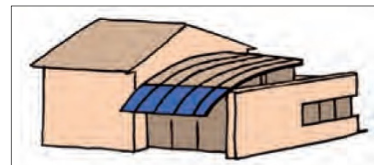
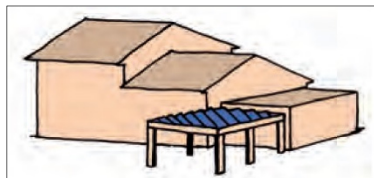
Les panneaux solaires au sol sont autorisés dans la limite de 30 m² et d'une production de 6 KWc, sous réserve qu'ils soient implantés à 20 m au plus de l'habitation.

Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux devront être parallèles à la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés. Par pan de toit, les panneaux devront former un ensemble rectangulaire d'un seul tenant..



Les panneaux seront mieux intégrés s'ils sont moins visibles depuis le domaine public et depuis les vues lointaines. Il est ainsi conseillé :

- de profiter des volumes en toitures terrasses adossés à la maison pour y placer l'installation photovoltaïque,
- de concevoir pour une extension ou pour un projet de construction neuve, une architecture qui intègre dès le départ les panneaux solaires.



Dispositifs conseillés.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Clôtures (les règles ci-après ne s'appliquent à l'exploitation agricole)

- La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures sur des itinéraires de ski devront être amovibles.

Les clôtures devront être composées :

- soit d'un muret éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur maximale du muret sera de 0,60 m. La clôture pourra être doublée par une haie végétale d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses,
- soit d'une haie végétale composée d'essences locales mélangées, de hauteurs et de floraisons diverses. La haie végétale pourra être doublée par un grillage simple ou une grille à barreaudage vertical, d'une hauteur maximale de 1,80 m.

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Des trouées seront disposées régulièrement pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).
- La restauration des murs de clôtures en pierres existants d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée est permise.

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont tolérés, sauf ceux en plastique et ses dérivés.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Les poteaux creux non obturés sur le dessus sont interdits.

Les clôtures électrifiées sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (herbe, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

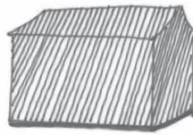
Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

Restauration de bâtiments existants en pierres

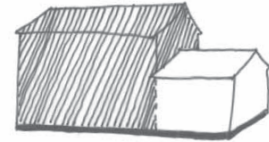
D'une manière générale, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment, en excluant tout pastiche. Les interventions devront respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures anachroniques.

Implantation, volumétrie

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.



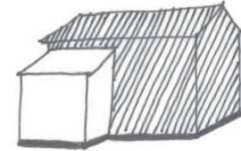
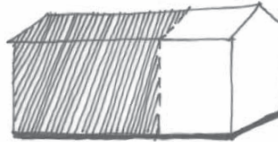
Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

Toiture-couverture

Les éventuelles adaptations de toiture (côtes d'égout et pentes) doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures interdits (excroissances, jacobines, châssis), à l'exception des fenêtres de toit de type châssis encastrées dans la toiture. Les terrasses en tropéziennes sont autorisées, sous réserve de conserver trois rangs de tuiles au moins en rebord inférieur de la terrasse.

Le matériau de couverture sera à conserver, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée). A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.

Façades et ouvertures

L'esprit général des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Leurs composantes essentielles (portes, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux sortis de leur contexte, en particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques : balcons d'agrément pseudo rustiques, plaquage de planches simulant des poutres, etc. Il s'agira, notamment, de :

- respecter le principe de composition de la façade : alignement vertical des percements, alignement des éléments horizontaux (linteaux, bandeaux d'étage, corniches...) ou verticaux (chaînages d'angles, encadrements de baies...),
- d'intégrer les nouveaux percements à l'architecture existante,
- le cas échéant, à rouvrir une fenêtre bouchée, voire à percer une ouverture pour retrouver un équilibre en façade,
- réduire une grande baie pour retrouver les dimensions d'usage,
- ne pas modifier un percement existant en créant des trumeaux maçonnés. Mais proposer une menuiserie présentant des dormants pleins qui permettront l'occultation d'une partie du «trou» tout en préservant l'aspect menuisé d'origine,
- maintenir, retrouver les éléments significatifs : encadrement des baies, bandeaux, chaînages d'angle, soubassements, couronnements (corniches, génoises...), détails d'ornementation,
- utiliser des matériaux se rapprochant le plus possible de ceux employés à l'origine et mis en œuvre selon les règles de l'art.

Ravalements

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

Bâtiments d'exploitation forestière**Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain d'origine, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Traitement des façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- les façades seront soit :
 - en bardages bois (teinte naturelle ou dans les tons gris ou bruns, couleurs claires exclues),
 - d'aspect métallique dans les tons gris ou bruns (couleurs claires exclues),
 - d'aspect maçonné « brut » (béton, pierre...),
 - enduites. Les couleurs vives sont interdites,
 - les compositions de façades maçonnées / bardages bois / bardages métalliques sont autorisées.
 - les façades pourront aussi être végétalisées.
 - quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites.

Panneaux solaires

- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments est autorisée.
- Les panneaux solaires au sol sont interdits.

Stockages

- Les stockages de matériel devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement masqués : haie végétale d'essences mélangées, panneaux de bois...

Article N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses.

La plantation d'espèces au caractère invasif figurant sur la liste noire du CBNA (cf. liste noire du CBNA en annexe) est interdite.

Article N 7 - Stationnement

Voir article 9 des dispositions générales du présent règlement.



Équipement et réseaux

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de la Drôme. L'accord est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...). Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département ou l'Etat pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur. Pour les propriétés situées le long des routes départementales, un seul accès direct par tènement sera autorisé.

Pour les logements, en application du règlement de voirie départemental, les accès à créer sur routes départementales devront être de forme trapézoïdale à minima des dimensions suivantes : grande base de longueur 10 mètres (côté route), profondeur de 5 mètres (recul pour l'implantation du portail par rapport à la RD) et petite base de longueur 5 mètres (côté habitation).

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

En-dehors des secteurs desservis par le réseau public, le recours à une adduction d'eau privée est toutefois permis aux conditions ci-après :

- Les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) sont soumises à déclaration à la mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum ;
- Les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas : plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire ...) sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.
- Pour tous les points d'eau destinés à la consommation humaine, les dispositions du règlement sanitaire départemental devront être satisfaites.



Assainissement :

➤ **Eaux pluviales :**

- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.
- Lorsque le terrain est desservi par un réseau public d'eaux pluviales : si l'infiltration n'est pas possible pour tout ou partie des eaux pluviales, toute construction ou installation devra évacuer la partie non infiltrée de ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Le cas échéant des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration sur le terrain d'assiette de la construction seront dimensionnés pour présenter des niveaux de débit compatibles avec la capacité du réseau.
- Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages.

Pour les logements, Les installations de récupération d'eaux pluviales devront respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments et notamment l'obligation de munir les aérations de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum.

➤ **Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation et validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



BATIMENTS PROPOSES AU CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

Num au plan	COMMUNE	PARCELLE	DESTINATION
1	VACHERES EN QUINT	B 278	HABITAT
2	CHATILLON EN D	B 27	HABITAT
3	CHAMALOC	D 559	ECONOMIE
4	ST-JULIEN-EN-QINT	S 182	HABITAT
5	ROTTIER	A 476	HABITAT
6	ROTTIER	A 304	HABITAT
7	BOULC	A 390	HABITAT
8	BOULC	A 176	HABITAT
9	MONTLAUR-EN-DIOIS	B 216	HABITAT
10	MONTLAUR-EN-DIOIS	B 276	HABITAT
11	BRETTE	B 370	HERBERGEMENT TOURISTIQUE
12	POYOLS	C 47	HABITAT
13	POYOLS	AC 176	HABITAT
14	LES PRES (Le Chouet)	Z 102	HABITAT
15	LES PRES (Le Chouet)	Z 109	HABITAT
16	LES PRES (Le Chouet)	Z 52	HABITAT
17	LES PRES (Le Chouet)	Z 105	HABITAT
18	BEAURIERES	B 524	HABITAT
19	BEAURIERES	A 393	HABITAT
20	BELLEGARDE EN DIOIS	D 65	HABITAT
21	GUMIANE	A 334	HABITAT
22	ARNAYON	A 114	HABITAT
23	ARNAYON	A 114	HABITAT
24	ARNAYON	A 28	HABITAT
25	ARNAYON	C 163	ANNEXE A L'HABITATION
26	ARNAYON	C 172	HABITAT
27	ARNAYON	C 172	HABITAT
28	ARNAYON	C 172	ANNEXE A L'HABITATION
29	SAINT-DIZIER-EN-D	D 286	HABITAT
30	BEAUMONT-EN-DIOIS	Y 247	HABITAT
31	GUMIANE	B 7	HABITAT
32	LUC EN DIOIS	AI 99	HABITAT + HEBERGEMENT+ATELIER DE TRANSFORMATION DE PRODUITS AGRICOLES
33	LUC EN DIOIS	AI 98	HABITAT
34	MENGLON	ZE 68	HABITAT
35	MENGLON	ZR 22	HABITAT
36	ST-NAZAIRE-LE-DESERT	O 56	HABITAT
37	ST-NAZAIRE-LE-DESERT	N 42	HABITAT
38	BEAURIERES	A 347	HABITAT
39	DIE	AC 214	HABITAT



Num au plan	COMMUNE	PARCELLE	DESTINATION
40	BELLEGARDE EN DIOIS	D 754	HABITAT
41	LUS LA CROIX HAUTE	ZI 232	ECONOMIE
42	VALDROME	WA 31	HABITAT
43	VALDROME	WL 70	HABITAT
44	RECOUBEAU JANSAC	B 300	HABITAT
45	CHAMALOC	B 250	HABITAT
46	MONTLAUR-EN-DIOIS	B 209	HABITAT
47	MONTLAUR-EN-DIOIS	A 1293	HABITAT
48	DIE	AD 105	HABITAT
49	ST-NAZAIRE-LE-D	P 58	HABITAT
50	CHALANCON	D 39	HABITAT
51	DIE	AB 185	HERBERGEMENT TOURISTIQUE
52	MENGLON	ZB88	LOGEMENT



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro au zonage	Surface (m ²)	Commune	Bénéficiaire	Destination
ER1	178,63	AUCELON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER2	251,04	BEAUMONT EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER3	290,21	GLANDAGE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER4	89,17	LESCHES EN DIOIS	COMMUNE	RECTIFICATION VOIRIE VIRAGE ET RESEAU
ER5	141,55	LES PRES	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER6	428,67	PONET SAINT AUBAN	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE
ER7	314,45	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	CREATION ABRI BUS
ER8	249,69	SAINT ROMAN	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER9	223,51	VAL MARAVEL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER10	1985,43	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER11	5756,23	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER12	82,31	DIE	ENEDIS	ACQUISITION FONCIERE POUR LES FONCTIONNALITES DU TRANSFORMATEUR DE DIE
ER13	298,63	MARIGNAC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE
ER14	1796,84	ST NAZAIRE LE DESERT	COMMUNE	ELARGISSEMENT DE LA VOIE DE DESSERTE
ER15	164,42	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION VOIRIE POUR AMENAGEMENT ENTREE SECURISE SUR FUTURE ZONE AU
ER16	177,44	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE POUR LA FUTURE ZONE AU
ER17	244,14	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE ENTRE LA RUE DU TRICOT ETLA RUE DU RUISSEAU
ER18	556,96	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE
ER19	135,36	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE POUR LA FUTURE ZONE AU
ER20	98,01	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES VIGNES
ER21	351,02	DIE	COMMUNE	CREATION DE LIAISON PIETONNE
ER22	414,1	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION ET ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES VIGNES
ER23	904,21	DIE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC

Numéro au zonage	Surface (m ²)	Commune	Bénéficiaire	Destination
ER24	3257,87	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER25	357,76	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER26	63,38	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER27	11650,59	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER28	3494,19	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER29	190,17	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER30	574,04	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER31	343,87	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER32	1429,54	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER33	8143,54	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS
ER34	379,5	BRETTE	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC
ER35	172,23	BRETTE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER36	2323,89	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE_ PARKING PUBLIC
ER37	132,58	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER38	178,04	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER39	104,89	DIE	COMMUNE	AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE CHANQUEYRAS
ER40	401,66	SAINT ANDEOL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC
ER41	1226,88	DIE	DEPARTEMENT CITE SCOLAIRE	AMENAGEMENT AGRANDISSEMENT DE LA CITE SCOLAIRE DU DIOIS
ER42	499,1	VALDROME	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC DONT STATIONNEMENT
ER43	756,33	DIE	COMMUNE	CREATION DE LAISON PIETONNE POUR FUTUR QUARTIER DE LA CHARGIERE
ER44	764,16	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE
ER45	860,1	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE
ER46	245	SAINT ROMAN	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC DONT STATIONNEMENT
ER47	835,01	MONTMAUR EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE SALLE COMMUNALE ET D'UN ESPACE PUBLIC
ER48	254,6	RECOUBEAU JANSAC	DEPARTEMENT	CREATION AIRE DE DETENTE
ER49	28,55	VALDROME	COMMUNE	OUVERTURE D'UN PASSAGE PUBLIC PIETON ET CREATION ESPACE PUBLIC VEGETALISE FRAIS HORS PERIODE SCOLAIRE
ER50	598,24	LUS LA CROIX HAUTE	COMMUNE	PROJET DE CREATION DE LA MAISON DU SITE CLASSEE DE LA JARJATTE

Numéro au zonage	Surface (m ²)	Commune	Bénéficiaire	Destination
ER51	156,77	DIE	COMMUNE	CREATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT DESSERTE QUARTIER PIBOUS
ER52	0,41	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN JARDIN PUBLIC
ER53	11959,52	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE
ER54	979,3	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE
ER55	399,79	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE
ER56	251,52	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE
ER57	1972,68	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS

ESPECES AU CARACTERE INVASIF FIGURANT SUR LA LISTE NOIRE DU CBNA

LISTE NOIRE DES ESPECES EXOTIQUES AU CARACTERE ENVAHISSANT SUR LE BASSIN MEDITERRANEEN						
Nom latin	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.		liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre/Berges	Risque fort	2007
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguélen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012



<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nutall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
<i>Nicotiana glauca</i> R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Opuntia stricta</i> (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore bleue / Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009

<i>Pennisetum setaceum</i> (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Periploca graeca</i> L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
<i>Phyla filiformis</i> (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
<i>Reynoutria x-bohemica</i> Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre/Berges	Risque fort	2012
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre/Berges	Risque fort	2003
<i>Saccharum spontaneum</i> L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction de taille réduite, accessoire à l'habitation qui, en raison de sa surface, de son aménagement et de ses équipements, ne permet pas une occupation à des fins d'habitation (logement, hébergement) au sens de l'article R 151-28 du code de l'urbanisme. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Une annexe est une construction de taille réduite, accessoire à l'habitation qui, en raison de sa surface, de son aménagement et de ses équipements, ne permet pas une occupation à des fins d'habitation (logement, hébergement) au sens de l'article R 151-28 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé qu'une annexe n'est pas une pièce de vie. Ne peut être considéré comme une annexe un studio de jardin.

Un abri de jardin est une petite construction destinée au stockage des outils nécessaires au jardinage.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade



Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction



Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment. Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction légalement autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.



2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, es cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

